

Ref. Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Een ontwerp in relatie tot contractvorm	Niet is ons niet duidelijk wat het gevraagde programma van eisen (PvE) voor de woningen is. Kijpt het dat een (technisch) PvE ontbreekt in de stukken? U haalt tevens in de inleiding van de leidraad aan dat de uitvraag "is gericht op de principes van het Netwerk Conceptueel Bouwen". Dat zou betekenen dat u aangeeft welke Product Markt Combinatie (PMC) u vraagt en dat het PvE van de NCB van toepassing is. Dit lezen wij echter niet terug. Wij merken ook op dat een UAV-GC contract (ook wel: design & build) strijdig is met het werken in een bouwteam en strijdig met het werken vanuit een reeds opgegeven VO. Het NCB heeft een twee-fasen contract ter beschikking dat zich perfect leent voor deze manier van uitvragen. Fabrieksmatig of conceptueel bouwen komt het beste tot zijn recht als u een PMC specificeert, aangeeft wat het bebouwbaar oppervlak is en aangeeft hoeveel woningen u wenst te realiseren. Kunt u de uitvraag op deze manier structureren of temminste nadere toelichting geven op het gevraagde?	De aanbestedende dienst bevestigt dat geen afzonderlijk technisch uitgewerkt Programma van Eisen (PvE) in de stukken is opgenomen zoals dat bij een traditionele bestaansaanbesteding gebruikelijk zou zijn. De uitvraag is nadrukkelijk functioneel ingekost en gebaseerd op UAV-GC 2005. Dit betekent dat van inschrijvers wordt verwacht dat zij, vanuit hun expertise, ervaring met modulaire en conceptuele woningbouw en op basis van kengetallen en gangbare marktstandaarden, een integrale aanbieding doen die voldoet aan de in de aanbestedingsstukken opgenomen functionele eisen en randvoorwaarden. Alle informatie die in deze fase beschikbaar en noodzakelijk wordt geacht voor het kunnen doen van een inschrijving, is in beginsel verstrekt via de leidraad, bijlagen en overige aanbestedingsdocumenten met betrekking tot Evertsenstraat fase 2. De aanbestedende dienst is van oordeel dat een marktpartij met aantoonbare ervaring in conceptueel en industrieel bouwen, mede gebied op de aard en schaal van het project, op basis hiervan tot een reële en marktconforme inschrijving moet kunnen komen. De verwijzing naar de principes van het Netwerk Conceptueel Bouwen (NCB) moet worden gelezen als een richtingsgevend kader. De aanbestedende dienst beoogt aan te sluiten bij de gedachte van gestandaardiseerde, industrieel geproduceerde woningconcepten met voorspelbare kwaliteit, doorlooptijd en kosten. Er is echter geen specifieke Product Markt Combinatie (PMC) voorgeschreven en ook is geen afzonderlijk NCB-PvE van toepassing verklaard. Inschrijvers worden juist uitgenodigd hun eigen beproefde concept of product-marktcombinatie in te zetten, mits passend binnen de functionele uitgangspunten, het beschikbare terrein en de gevraagde capaciteit. Ten aanzien van de contractvorm geldt dat bewust is gekozen voor UAV-GC 2005, waarbij ontwerp en realisatie integraal bij de opdrachtnemer worden belegd. Dit sluit aan bij de wens om gebruik te maken van de kennis en optimalisatiekracht van de markt. Eventuele nadere uitwerking en optimalisatie van ontwerpkeuzes kan – binnen de kaders van de aanbesteding en na gunning – in overleg plaatsvinden. Dat laat onverlet dat de inschrijver in deze fase een voldoende uitgewerkt en onderbouwd plan moet indienen op basis van de verstrekte functionele eisen en randvoorwaarden. De aanbestedende dienst zal de uitvraag niet herstructureren naar een andere contractvorm of systematiek. Het bebouwbaar oppervlak, de locatiegegevens en het beoogde aantal te realiseren woningen zijn in de stukken opgenomen. Binnen die kaders verwacht de aanbestedende dienst een passende, realiseerbare en betaalbare invulling.
2	Versnelde beantwoording NvI	Bent u bereid, gezien de onduidelijkheid in de uitvraag, om vragen voor de NvI zo spoedig mogelijk en op volgorde van binnenkomst te beantwoorden en niet het moment van 23 februari af te wachten?	Huidige planning 2.4. Planning aanbesteding, conform aanbestedingsleidraad, blijft ongewijzigd.
3	Prijsstelling	Het is, naar ons inzien, onmogelijk om op basis van de huidige stukken een goede kostenraming te maken en dus een goede inschrijving te kunnen doen. De beperkte informatie die er is, is in sommige gevallen tegenstrijdig (houden gevelbekleding vs steenstrips, beukmaat 4.9 vs 4.5 etc). Ook hiervoor is het toepassen van een PMC type niet het PvE vanuit de Woonstandaard van de NCB cruciaal. Kunt u bevestigen dat de Woonstandaard van toepassing is en of u eventuele aanvullende eisen of wensen heeft?	De aanbestedende dienst herkent zich niet in de stelling dat het op basis van de huidige stukken onmogelijk zou zijn een inschrijving met bijbehorende kostenraming op te stellen. De uitvraag is bewust functioneel geformuleerd en gebaseerd op UAV-GC 2005. Dit betekent dat van inschrijvers wordt verwacht dat zij op basis van hun ervaring met modulaire en conceptuele woningbouw, eigen standaardoplossingen, kengetallen en marktconforme uitgangspunten tot een integrale prijs- en planvorming komen. Voor zover in de stukken verschillende voorbeelden of referentie-uitwerkingen zijn genoemd (zoals materiaaltoepassingen of maatvoeringen), moeten deze worden gelezen als indicatief en kaderstellend, niet als limitatief of cumulatief voorgeschreven. Het is aan de inschrijver om binnen de functionele eisen, de ruimtelijke randvoorwaarden en de geldende wet- en regelgeving een consistente en realiseerbare oplossing aan te bieden. Indien sprake is van een kennelijke tegenstrijdigheid in maatvoering of uitgangspunt, geldt dat de functionele geschiktheid, inpassbaarheid op de locatie en naleving van publiekrechtelijke eisen leidend zijn. De aanbestedende dienst bevestigt dat de Woonstandaard van het Netwerk Conceptueel Bouwen niet als bindend PvE van toepassing is verklaard. De verwijzing naar de principes van conceptueel bouwen is bedoeld als richtingsgevend kader. Er is geen specifieke PMC voorgeschreven en ook geen afzonderlijke NCB-woonstandaard integraal van toepassing. Inschrijvers zijn vrij hun eigen beproefde concept of PMC toe te passen, mits deze voldoet aan de in de aanbestedingsstukken opgenomen functionele eisen en randvoorwaarden. Er zijn geen aanvullende eisen of wensen bovenop hetgeen reeds in de aanbestedingsstukken is opgenomen. De aanbestedende dienst acht de verstrekte informatie toereikend voor het indienen van een inschrijving. Eventuele nadere optimalisatie of detaillering kan, binnen de kaders van de aanbesteding en na gunning, in overleg worden uitgewerkt.
4	Budget 2	Kunt u aangeven welke onderdelen wel en niet inbegrepen dienen te zijn in de in te dienen prijs?	De aanbestedende dienst benadrukt dat sprake is van een integrale uitvraag op basis van UAV-GC 2005. Dit betekent dat de inschrijver om alle werkzaamheden, leveringen en diensten dient te omvatten die noodzakelijk zijn om te komen tot een volledig functionerend en gebruikbaar resultaat, passend binnen de in de aanbestedingsstukken opgenomen functionele eisen en randvoorwaarden. In de inschrijfsom dienen in ieder geval te zijn begrepen: Het volledig ontwerp (VO/DO/UO) voor zover benodigd binnen de contractuele kaders; Engineering, berekeningen, tekenwerk en coördinatie; Levering, productie, transport en montage van de modulaire woningen; Fundering en/of ondersteunende constructies voor zover noodzakelijk voor realisatie op de locatie; Aansluitingen op nutsvoorzieningen en binnen het perceel benodigde infrastructuur; Bouwplaatsinrichting, logistiek, tijdelijke voorzieningen en veiligheidsmaatregelen; Afbouw, installaties en opleveringsreede maken; Voldoen aan geldende wet- en regelgeving, inclusief vergunningen voor zover contractueel belegd bij opdrachtnemer; Keuringen, beproevingen, kwaliteitsborging en documentatie; Coördinatie met derden voor zover noodzakelijk voor een integraal werkend geheel; Alle bijkomende kosten, algemene kosten, winst en risico. Niet in de inschrijfsom begrepen zijn uitsluitend die onderdelen waarvan in de aanbestedingsstukken expliciet is aangegeven dat deze door of namens de aanbestedende dienst worden verzorgd of buiten de scope van de opdracht vallen. Voor zover dergelijke uitzonderingen niet expliciet zijn benoemd, dient de inschrijver ervan uit te gaan dat het betreffende onderdeel onderdeel uitmaakt van de integrale verantwoordelijkheid onder UAV-GC. Uitgangspunt is dat de aanbestedende dienst een turn-key en gebruiksklare oplevering verlangt binnen de aangegeven kaders. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de inschrijver om eventuele aannames die noodzakelijk zijn voor prijsbepaling transparant in de inschrijving te vermelden.
5	Budget	Het taakstellend budget dat u opgeeft komt op 153.846 euro per woning. Uit de tekeningen blijkt dat u een bruto vloeroppervlak van 4,9*4,2+3=61,74 m2 BVO vraagt. Dat levert een BVO prijs op van 2.492 euro per m2 op. Hoe is dit budget tot stand gekomen? In uw andere uitvraag voor 14 modulaire woningen aan de Vijlkade lijkt het dat u een bruto vloeroppervlak van 4,9*8,0+3 = 115,2 m2 BVO vraagt voor een budget van ~171.000 euro. Dat levert een BVO prijs op van 1.488 euro/m2. Hoe verhoudt deze twee budgetten zich tot elkaar? Het budget voor de grote woning lijkt sterk uit verhouding en niet haalbaar.	Het in de aanbestedingsleidraad opgenomen taakstellend budget betreft een plafondbedrag voor de totale opdracht (ontwerp- en uitvoeringsfase) en is bedoeld als kader voor de inschrijving. Voor de opdracht van 26 woningen is een taakstellend budget van maximaal € 4.000.000,- exclusief btw (bouwkosten) beschikbaar. Dit bedrag is door de aanbestedende dienst vastgesteld op basis van een interne kostenraming met gebruikmaking van ervaringscijfers/kengetallen, prijspeil/marktontwikkelingen en een inschatting van projectspecifieke risico's en uitvoeringscondities die voortvloeien uit de gekozen contractvorm (UAV-GC 2005) en de functionele uitvraag. Het budget is dus geen afgeleide van één enkel rekenkundig uitgangspunt (zoals uitsluitend BVO), maar een integrale raming op projectniveau. De in de bijlagen opgenomen tekeningen en maatvoeringen (VO) dienen in deze fase te worden gelezen als indicatief. De inschrijver blijft verantwoordelijk voor een realiseerbaar ontwerp binnen de functionele eisen en randvoorwaarden en dient zijn prijs te baseren op een eigen, consistente uitwerking. Waar maatvoeringen of materialisaties in bijlagen afwijken of indicatief zijn weergegeven, kan daaraan geen afzonderlijk recht worden ontleend; de inschrijver wordt geacht eventuele aannames transparant te maken in de inschrijving. Ten aanzien van de vergelijking met een andere uitvraag (Vijlkade): de aanbestedende dienst kan en zal geen één-op-één vergelijking maken tussen beide budgetten. Projecten verschillen onder meer in locatiecondities, randvoorwaarden, scope (wel/niet inbegrepen werkzaamheden), uitvoeringsrichting, planning en marktsituatie. Hierdoor zijn BVO-prijzen tussen projecten niet meer vergelijkbaar en kunnen daaruit geen conclusies worden getrokken over de haalbaarheid van het taakstellend budget in deze aanbesteding. De aanbestedende dienst handhaaft het taakstellend budget zoals opgenomen in de stukken. Inschrijvers wordt verzocht hun inschrijving te baseren op de verstrekte informatie, eigen expertise en kengetallen, en eventuele noodzakelijke aannames expliciet te vermelden.
6	Bouwvlak	Wij menen in het VO een ontwerp te herkennen van een andere aanbieder uit de markt. Is er nog enige ruimte in het bouwvlak per woning en/of de configuratie? Ofwel: is het ook mogelijk om binnen het totale kavel (welke maten?) hetzelfde aantal woningen te realiseren met een ander ontwerp?	De aanbestedende dienst merkt op dat de in de aanbestedingsstukken opgenomen (VO-)tekeningen en visualisaties zijn verstrekt als referentie/illustratie van de beoogde ruimtelijke inpassing en de functionele uitgangspunten. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot een specifieke marktpartij, product of concept. Er is ruimte voor een eigen uitwerking door inschrijvers. Het is dus toegestaan om, binnen het totale kavel en de in de stukken opgenomen ruimtelijke randvoorwaarden, hetzelfde aantal woningen te realiseren met een ander ontwerp en/of andere configuratie, mits: - het aangeboden plan aantoonbaar past binnen de kavelbegrenzing en het beschikbare bouw-/inpassingsvlak zoals opgenomen in de situatietekening(en) / bijlagen; - wordt voldaan aan alle functionele eisen en randvoorwaarden uit de aanbestedingsdocumenten; - wordt voldaan aan publiekrechtelijke eisen (o.a. vergoedingen, wet- en regelgeving) en de relevante projectrandvoorwaarden (o.a. ontsluiting, veiligheid, parkeren en akoestiek voor zover van toepassing); - het aangeboden plan leidt tot een realiseerbaar, vergoedbaar en uitvoerbaar resultaat binnen de contractuele kaders van UAV-GC 2005. De aanbestedende dienst stelt geen woning-specifiek "bouwvlak per woning" vast als harde maatvoering in deze fase. De inschrijver is verantwoordelijk voor de ruimtelijke inpassing, maatvoering en onderbouwing van het voorgestelde ontwerp binnen het totale kavel en de verstrekte randvoorwaarden. De kavelmaten en begrenzing volgen uit de reeds verstrekte situatietekening(en) en bijlagen. De aanbestedende dienst verstrekt in deze fase geen aanvullende maatvoering anders dan reeds opgenomen in de aanbestedingsstukken.
7	Beoordelingscriteria	Hoe worden inschrijvingen beoordeeld? Worden inschrijvingen enkel beoordeeld op prijs? Of wordt er ook nog een inhoudelijke beoordeling gedaan op basis van kwaliteit, vormgeving, duurzaamheid, percentage biobased bouwmaterial, MJOB etc.	De wijze van beoordeling is vastgesteld in de aanbestedingsleidraad. De opdracht wordt niet uitsluitend op prijs beoordeeld. De aanbestedende dienst hanteert het gunningscriterium zoals opgenomen in de leidraad. Indien daarin is bepaald dat wordt gegund op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding (BPKV), betekent dit dat naast de inschrijfsom ook kwalitatieve aspecten worden beoordeeld. Indien is bepaald dat wordt gegund op laagste prijs, dan vindt geen afzonderlijke kwalitatieve weging plaats anders dan toetsing aan de minimumeisen. Voor zover kwalitatieve criteria zijn opgenomen, worden uitsluitend die onderdelen beoordeeld die expliciet in de leidraad als gunningscriteria zijn benoemd, inclusief de daarbij vermelde subcriteria, wegingfactoren en beoordelingssystematiek. Er vindt geen beoordeling plaats op aspecten die niet als gunningscriterium zijn aangekondigd. Aspecten zoals kwaliteit, vormgeving, duurzaamheid, mate van biobased materiaalgebruik, onderhoud (bijvoorbeeld MJOP/MJOB) of andere prestatie-indicatoren worden uitsluitend inhoudelijk beoordeeld indien en voor zover deze expliciet onderdeel uitmaken van de gunningscriteria. Voor het overige worden dergelijke aspecten getoetst aan de gestelde minimumeisen en contractuele verplichtingen. De aanbestedende dienst benadrukt dat transparantie en gelijke behandeling leidend zijn: de beoordeling vindt plaats conform de vooraf bekendgemaakte systematiek en niet op basis van aanvullende of impliciete criteria.
8	Lijst in te dienen stukken	Kunt u aangeven welke stukken u verwacht van een aanbieder bij inschrijving?	De aanbestedende dienst verwacht bij inschrijving uitsluitend die stukken die in de aanbestedingsleidraad en de daarbij behorende bijlagen expliciet zijn voorgeschreven. De inschrijving dient volledig, rechtsgeldig en conform de voorgeschreven formats en indieningsvereisten te worden ingediend. In algemene zin betreft dit in ieder geval: 1 Een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. 2 De prijsopgave conform het voorgeschreven prijsblad of format. 3 De uitwerking van eventuele kwalitatieve gunningscriteria, voor zover van toepassing, binnen de gestelde omvang en structuur. 4 De gevraagde verklaringen en bewijsstukken (zoals eigen verklaring, UEA/GVA indien van toepassing, rechtsgeldige ondertekening, volmacht indien vereist). 5 Een plan van aanpak of ontwerpuitwerking, voor zover dit expliciet als onderdeel van de gunningscriteria of minimumeisen is voorgeschreven. 6 Eventuele bijlagen die volgens de leidraad verplicht moeten worden toegevoegd. Er worden geen aanvullende stukken verlangd anders dan in de aanbestedingsstukken is aangegeven. Evenmin worden stukken beoordeeld die niet zijn gevraagd of die buiten de gestelde kaders (bijvoorbeeld maximale pagina-aantallen of formats) worden ingediend. Inschrijvers wordt aangeraden hun inschrijving zorgvuldig te toetsen aan de checklist en indieningsvereisten uit de leidraad, zodat deze volledig en geldig kan worden beoordeeld.

9	Prijsofbouw	De aanbesteding impliceert – deels – dat er volkmaakt moet worden aan de woonstandaard. Dit zou betekenen dat er dök aansluitkosten betaald moeten worden door opdrachtnemer. Is dit correct? Dit is dan namelijk ook van belang dit mee te nemen in de kostprijs.	De aanbestedende dienst bevestigt dat geen afzonderlijke Woonstandaard van het Netwerk Conceptueel Bouwen van toepassing is verklaard. De verwijzing in de stukken naar conceptueel bouwen moet worden gelezen als richtinggevend en niet als bindend PvE met aanvullende verplichtingen. Ten aanzien van aansluitkosten geldt het volgende. In een UAV-GC 2005-contract is de opdrachtnemer integraal verantwoordelijk voor het ontwerp en de realisatie van een gebruikbaar en functionerend werk binnen de in de aanbestedingsstukken omschreven scope. Dat betekent dat kosten die noodzakelijk zijn om de woningen operationeel en gebruiksklaar op te leveren, in beginsel onderdeel uitmaken van de inschrijving, tenzij in de aanbestedingsstukken expliciet is aangegeven dat bepaalde onderdelen door of namens de aanbestedende dienst worden verzorgd. Voor zover in de stukken niet expliciet is bepaald dat aansluitkosten (zoals nutsvoorzieningen) door de aanbestedende dienst worden gedragen, dienen inschrijvers ervan uit te gaan dat deze onderdeel zijn van de integrale aanbesteding en derhalve in de kostprijs moeten worden meegenomen. De aanbestedende dienst verstrekt in deze fase geen nadere financiële uitsplitsing. Inschrijvers wordt verzocht hun aannames, voor zover relevant voor de prijsopbouw, transparant te maken in de inschrijving.
10	Planning in opdracht tot productie	Welk moment wordt er een onvoorwaardelijke productievrijgave gegeven? Er is geen concrete planning waarbij de onvoorwaardelijke opdracht afgegeven wordt. Huidige overzicht impliceert 1 juni, echter is deze datum nog niet geheel helder wat dit moment betekent. Bij oplevering dit jaar is productievrijgave cruciaal in de planning.	De aanbestedende dienst begrijpt dat het moment van productievrijgave van wezenlijk belang is voor de planning van een modulaire/industriële vervaardigde oplossing. De in de aanbestedingsstukken opgenomen planning betreft een streefplanning. Aan de daarin genoemde data kunnen in deze fase geen onvoorwaardelijke rechten worden ontleend. De datum van 1 juni dient te worden gelezen als beoogd moment voor contractering c.q. start van de uitvoeringsfase, uitgaande van een voorspoedig verloop van de aanbestedingsprocedure, besluitvorming en eventuele standstill-periode. Een onvoorwaardelijke productievrijgave kan eerst plaatsvinden nadat: - de opdracht rechtsgeldig is gegund; - de overeenkomst is ondertekend; - eventuele opschortende voorwaarden zijn vervuld; - en de noodzakelijke publiekrechtelijke toestemmingen (voor zover vereist) zijn verkregen of voldoende zeker zijn gesteld. Tot dat moment kan geen onvoorwaardelijke productievrijgave worden verstrekt. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij in hun planning rekening houden met deze procedurele stappen en bijbehorende onzekerheden. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de inschrijver om een realistische uitvoerings- en productiestrategie aan te bieden die past binnen de contractuele kaders van UAV-GC 2005 en de opgegeven oplevertijd. De aanbestedende dienst handhaaft de in de stukken opgenomen planning als uitgangspunt. Nadere concretisering vindt plaats na gunning, in overleg met de geselecteerde opdrachtnemer.
11	Programma van eisen in techniek	Er is niet duidelijk met welke (installatietechnische) uitgangspunten gewerkt dient te worden. Er is geen technische ruimte opgenomen en het is ook onduidelijk wat voor wat voor ventilatie of verwarmingssysteem toegepast moet worden. Het ontbreken van roosters in de gevels impliceert een WTW installatie, het ontbreken van koven, een technische ruimte en de plattengonden spreken dit weer tegen. Voor deze project locatie kan tevens mogelijk een stadsverwarmingsinstallatie toegepast worden - het leidingnet reikt immers tot het project. Mag hier mee gerekend worden? Dit maakt het taakstellend-budget meer toereikend.	De aanbestedende dienst heeft er bewust voor gekozen om geen gedetailleerde installatietechnische uitwerking voor te schrijven. De uitvraag is functioneel en gebaseerd op UAV-GC 2005. Dat betekent dat de verantwoordelijkheid voor de nadere technische uitwerking, waaronder de keuze van ventilatie- en verwarmingssystemen, bij de opdrachtnemer ligt. De in de stukken opgenomen plattengonden en referentiebeelden zijn indicatief en niet bedoeld als vastlegging van een specifiek installatiesysteem of technische configuratie. Het ontbreken van roosters, koven of een expliciete technische ruimte moet niet worden gelezen als een impliciete keuze voor een bepaald systeem (zoals WTW) of als uitsluiting daarvan. De inschrijver dient zelf een consistente en technisch haalbare oplossing aan te bieden die: - voldoet aan geldende wet- en regelgeving (Bb), energieprestatie, ventilatie-eisen e.d.); - past binnen de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden; - leidt tot een realiseerbaar en onderhoudbaar geheel; - binnen het taakstellend budget kan worden gerealiseerd. Ten aanzien van stadsverwarming geldt dat, deze hier niet van toepassing is. De aanbestedende dienst schrijft derhalve geen specifiek ventilatie- of verwarmingssysteem voor. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij op basis van hun expertise een passende en onderbouwde keuze maken. De aanbestedende dienst heeft in deze fase geen aanvullende sonderingsgegevens beschikbaar anders dan hetgeen reeds in de aanbestedingsstukken is opgenomen. Er worden derhalve geen nadere bodonderzoeken of sonderingen gedeeld.
12	Fundering	Zijn er sonderingsgegevens, en kunnen deze gedeeld worden? Op basis van de huidige (missende) informatie, kan moeilijk een goede aanname gedaan worden.	De aanbestedende dienst heeft in deze fase geen aanvullende sonderingsgegevens beschikbaar anders dan hetgeen reeds in de aanbestedingsstukken is opgenomen. Er worden derhalve geen nadere bodonderzoeken of sonderingen gedeeld. De uitvraag is gebaseerd op UAV-GC 2005, waarbij het ontwerp en de uitvoeringsvoorbereiding integraal bij de opdrachtnemer zijn belegd. Dat betekent dat het tot de verantwoordelijkheid van de inschrijver behoort om, voor zover noodzakelijk voor zijn ontwerp en prijsbepaling, uit te gaan van eigen aannames en gangbare geotechnische uitgangspunten voor de betreffende regio. Eventuele risico's en maatregelen die voortvloeien uit de gekozen funderingsoplossing maken onderdeel uit van de integrale aanbesteding. Na gunning kan, indien en voor zover noodzakelijk voor de verdere uitwerking, aanvullend bodonderzoek in overleg worden afgestemd. In deze aanbestedingsfase dient de aanbestedende dienst de verstrekte informatie toereikend voor het indienen van een inschrijving. Inschrijvers wordt geadviseerd hun uitgangspunten en aannames ten aanzien van de fundering en bodemgesteldheid expliciet te vermelden in hun inschrijving.
13	Luchtichtheid	Op de geveltekeningen zijn schuifpuien getekend, conform leidraad dienen we deze toe te passen in het ontwerp. Schuifpuien zijn niet luchtdicht te krijgen, hoe dient hier mee omgegaan te worden tevens in de bouwlocatie (omringende drukke wegen etc.).	De in de aanbestedingsstukken opgenomen gevelaanzichten en referentietekeningen zijn indicatief van aard. Deze zijn bedoeld om een beeld te geven van de beoogde uitstraling en maatvoering, maar schrijven geen specifiek fabricaat, type kozijn of detaillering dwingend voor, tenzij dit expliciet als eis is benoemd. Indien in de leidraad is opgenomen dat een schuifpui dient te worden toegepast, dan betreft dit een functionele eis ten aanzien van de aanwezigheid van een transparante grensovergang met een vergelijkbare gebruik- en bewegingswaaier (toegang, daglicht, relatie binnen-buiten). De wijze waarop dit technisch wordt ingevuld – inclusief luchtdichtheid, kierdichtheid en akoestische prestaties – behoort tot de ontwerpverantwoordelijkheid van de opdrachtnemer binnen de kaders van UAV-GC 2005. De aangeboden oplossing dient te voldoen aan de geldende eisen uit wet- en regelgeving, waaronder begrepen de eisen ten aanzien van: - luchtdoorlatendheid en energieprestatie; - geluidswering van de gevel in relatie tot de locatie; - comfort en gebruiksvriendelijkheid. Indien een standaard schuifpui naar het oordeel van de inschrijver niet toereikend is om aan deze eisen te voldoen, staat het de inschrijver vrij een technisch gelijkwaardige of betere oplossing aan te bieden, mits: - de functionele kwaliteit behouden blijft; - de architectonische uitgangspunten in redelijkheid worden gerespecteerd; - aantoonbaar wordt voldaan aan de geldende prestatie-eisen. De opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor het integraal aantonen van de prestaties van de gekozen geveloplossing, inclusief onderbouwing ten aanzien van luchtdichtheid en akoestiek in relatie tot de omgevingsbelasting.
14	Berging	Wanneer voldaan moet worden aan BbL dient er ook een berging toegepast te worden. In de plattengonden is hier geen rekening mee gehouden. Dient er rekening gehouden te worden met het plaatsen van een individuele berging per woning (in de tuin)? Dient er - hoewel hier geen ruimte voor is - een gezamenlijke berging toegepast te worden op een nader te bepalen locatie?	De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het realiseren van een ontwerp dat voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving (BbL). Indien op grond van het BbL voor de betreffende gebruiksfunctie een (fetsen)berging of berggruimte vereist is, dient het ontwerp daaraan te voldoen. Het ontbreken van een berging in de indicatieve plattengonden betekent niet dat deze niet gerealiseerd hoeft te worden. De opgenomen tekeningen zijn richtinggevend en niet limitatief. Het is aan de inschrijver om binnen het totale kavel en de ruimtelijke randvoorwaarden een passende oplossing te ontwerpen. Dit kan – afhankelijk van de gekozen uitwerking en de geldende eisen – bijvoorbeeld in de vorm van: - een individuele berging per woning (bijvoorbeeld in de tuinzone), of - een gezamenlijke bergingsvoorziening, mits passend binnen de locatie en regelgeving. De aanbestedende dienst schrijft in deze fase geen specifieke vorm (individueel of collectief) voor. Doorlatendheid is dat: - wordt voldaan aan het BbL en overige relevante regelgeving; - de oplossing ruimtelijk inpassbaar en vergaarderbaar is; - de gekozen voorziening functioneel en beheerbaar is; - het geheel binnen het taakstellend budget realiseerbaar is. De verantwoordelijkheid voor de integrale ingassing en onderbouwing ligt bij de inschrijver binnen de kaders van UAV-GC 2005.
15	Geluidsbelasting op gevels	Gezien de ligging van het project, dient er rekening gehouden te worden met geluidswerende gevels? Zijn er geluidrapporten beschikbaar en kunnen deze gedeeld worden?	Gelet op de ligging van de projectlocatie dient de opdrachtnemer in het ontwerp rekening te houden met de geldende eisen ten aanzien van geluidbelasting vanuit wegverkeer en eventuele andere relevante bronnen. Het ontwerp moet voldoen aan de toepasselijke normen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en overige relevante regelgeving. Er zijn in deze fase geen aanvullende geluidrapporten beschikbaar anders dan hetgeen reeds in de aanbestedingsstukken is opgenomen. Er worden geen nadere onderzoeken gedeeld. In het kader van UAV-GC 2005 ligt de verantwoordelijkheid voor het aantonen dat wordt voldaan aan de vereiste geluidswering bij de opdrachtnemer. Dat betekent dat de inschrijver – voor zover noodzakelijk – zelf dient uit te gaan van realistische uitgangspunten voor de locatie en in zijn ontwerp rekening moet houden met een passende gevelopbouw, beglazing en ventilatievoorzieningen. Indien voor vergunningverlening of nadere uitwerking een akoestisch onderzoek noodzakelijk blijkt, maakt dit onderdeel uit van de integrale ontwerpverantwoordelijkheid. Inschrijvers wordt geadviseerd eventuele aannames ten aanzien van geluidbelasting en gevelprestaties expliciet te vermelden in hun inschrijving.
16	Vergunning	Is de vergunningsaanvraag doorlopen en, zo ja, kunnen de overige stukken van de vergunningsaanvraag gedeeld worden? Tevens; is de bouwvergunning afgegeven, en zo nee, wanneer wordt verwacht dat deze onherroepelijk verklaard wordt?	De aanbestedende dienst heeft voor deze opdracht gekozen voor een contractvorm op basis van UAV-GC 2005. Dat betekent dat het ontwerp en – voor zover in de aanbestedingsstukken niet anders is bepaald – ook de voorbereiding en indiening van de benodigde vergunningen in beginsel tot de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer behoren. Er is in deze fase geen onherroepelijke bouwvergunning beschikbaar. Voor zover er reeds verkennende afstemming of voorbereidende stukken bestaan, maken uitsluitend de documenten die als aanbestedingsbijlage zijn verstrekt onderdeel uit van de uitvraag. Er worden geen aanvullende vergunningstukken gedeeld. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij in hun planning en risico-beheersing rekening houden met het doorlopen van de benodigde vergunningstrajecten en de bijbehorende termijnen. Een onvoorwaardelijke start van productie of uitvoering kan pas plaatsvinden nadat de overeenkomst is gesloten en de noodzakelijke publiekrechtelijke toestemmingen zijn verkregen of voldoende zeker zijn gesteld. De aanbestedende dienst kan in deze fase geen datum noemen waarop een vergunning onherroepelijk zal zijn. De verantwoordelijkheid voor een tijdige en vergaande uitwerking ligt, binnen de contractuele kaders, bij de opdrachtnemer.
17	Bouwbesluit en BENG	Is er een BENG berekening gemaakt voor dit project, kan deze gedeeld worden? En welk Bouwbesluit is van toepassing op dit werk?	Er is in deze fase geen afzonderlijke BENG-berekening beschikbaar die kan worden gedeeld. De uitvraag is functioneel ingestoken en gebaseerd op UAV-GC 2005. Dat betekent dat het aan de opdrachtnemer is om in het kader van het ontwerp aan te tonen dat wordt voldaan aan de geldende energieprestatie-eisen. Ten aanzien van de toepasselijke regelgeving geldt dat het project moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (BbL) zoals van kracht op het moment van indiening van de vergunningsaanvraag. Het voormalige Bouwbesluit 2012 is per 1 januari 2024 vervangen door het BbL. De actuele wetelijke eisen ten aanzien van onder meer energieprestatie (BENG), ventilatie, geluid, brandveiligheid en gebruiksfunctie zijn derhalve leidend. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de benodigde berekeningen (waaronder BENG) en het aantonen van conformiteit bij de vergunningsaanvraag en oplevering. Inschrijvers dienen in hun aanbesteding uit te gaan van naleving van de geldende wettelijke minimumeisen. Eventuele optimalisaties bovenwettelijk zijn toegestaan, mits passend binnen de kaders van de uitvraag en het taakstellend budget.

18	Productieslot	Bent u zich bewust van het feit dat opdracht tot start van de bouw in de fabriek (mogelijk) dient te worden verleend voordat de vergunning voorlopig danwel onherroepelijk verleend is? Bent u hier toe bereid? Dit zal nodig zijn om de ambitieuze planning te halen.	De aanbestedende dienst is zich ervan bewust dat bij modulaire en industrieel vervaardigde woningbouw de productie in de fabriek in de praktijk vaak eerder start dan het moment waarop een vergunning onherroepelijk is. Desondanks geldt dat de aanbestedende dienst gehouden is zorgvuldig om te gaan met publieke middelen en procedurele risico's. Een onvoorwaardelijke opdracht tot start van productie kan in beginsel pas worden verstrekt nadat: - de overeenkomst rechtsgeldig tot stand is gekomen; - eventuele opschortende voorwaarden zijn vervuld; - en er voldoende zekerheid bestaat over de vergunbaarheid van het ontwerp. De aanbestedende dienst is in deze fase niet bereid om op voorhand een generieke toezegging te doen dat productie onvoorwaardelijk mag starten voordat een vergunning (ten minste verleend en bij voorkeur onherroepelijk) is verkregen. Indien de winnende inschrijver, ter beheersing van de planning, een gefaseerde sarak of voorwaardelijke productiestart noodzakelijk acht, kan dit na gunning in overleg worden besproken. Eventuele keuzes ten aanzien van vroegtijdige productie en de daarmee samenhangende risicoverdeling dienen contractueel expliciet te worden vastgelegd. Inschrijvers wordt geadviseerd in hun planning rekening te houden met het vergunningstraject en de bijbehorende onzekerheden. De verantwoordelijkheid voor een realistische planning binnen de contractuele kaders ligt bij de opdrachtnemer.
19	Annex VI	In Annex VI staat: 'Het aanbrengen van voorzieningen voor gymnastiektoestellen in opdracht van de opdrachtgever' hoe dient dit gelezen te worden?	Dit vervalt en is abusievelijk overgenomen uit een eerdere aanbesteding.
20	Vergunningen	De opdrachtnemer moet alle benodigde vergunningen, ontheffingen, beschikkingen of toestemmingen aanvragen. De legeskosten voor het aanvragen van de Omgevingsvergunning komen voor rekening van de opdrachtgever. Alle overige kosten komen voor rekening van de opdrachtnemer. Kan opdrachtgever garanderen dat er voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar is en dat het bouwplan met voorrang wordt behandeld gezien de ambitieuze planning?	De opdrachtnemer is op grond van de contractuele bepalingen verantwoordelijk voor het tijdig en volledig indienen van de benodigde vergunningaanvragen. De legeskosten voor de omgevingsvergunning komen, conform de aanbestedingsstukken, voor rekening van de opdrachtgever. De aanbestedende dienst kan en zal echter geen garantie geven ten aanzien van de beschikbaarheid van ambtelijke capaciteit, de doorlooptijd van de vergunningprocedure of een behandeling met voorrang buiten de reguliere wettelijke kaders. Vergunningprocedures verlopen conform de toepasselijke wet- en regelgeving en de daarvoor geldende termijnen. Wel zal de aanbestedende dienst zich inspannen om, binnen de eigen organisatie en binnen de geldende regels, een voortvarende afstemming te bevorderen. Dit laat onverlet dat de formele behandeling van een vergunningaanvraag plaatsvindt binnen de daarvoor geldende procedurele kaders. Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat hij een vergunbaar ontwerp indient, tijdig afstemt met het bevoegd gezag en in zijn planning rekening houdt met de gebruikelijke doorlooptijden en eventuele risico's die samenhangen met het vergunningstraject.
21	Plattegronden	Liggen de plattegronden vast of mag de inschrijver in de bouwteamfase deze optimaliseren?	De in de aanbestedingsstukken opgenomen plattegronden zijn richtinggevend en moeten worden gelezen als een referentie-uitwerking van de beoogde functionele opzet. Zij zijn niet bedoeld als definitief of onwrijgbaar ontwerp. Binnen de gekozen contractvorm (UAV-GC 2005) ligt de ontwerpverantwoordelijkheid bij de opdrachtnemer. Dat betekent dat de inschrijver bij inschrijving een passend en realiseerbaar ontwerp dient te bieden dat voldoet aan de functionele eisen, ruimtelijke randvoorwaarden en geldende wet- en regelgeving. Na gunning is er ruimte voor nadere optimalisatie en uitwerking, mits: - het programma en het aantal woningen ongewijzigd blijven; - wordt voldaan aan de functionele eisen en randvoorwaarden; - de ruimtelijke inpassing binnen het kavel geborgd blijft; - het taakstellend budget en de contractuele afspraken worden gerespecteerd; - de wijzigingen niet leiden tot een wezenlijke afwijking van de aanbestedingsuitvraag. Optimalisaties die bijdragen aan kwaliteit, maakbaarheid, planning of kostenbeheersing zijn in beginsel bespreekbaar in de uitwerkingsfase. De verantwoordelijkheid voor een consistente en vergunbare uitwerking blijft bij de opdrachtnemer.
22	Gevelbekleding	In de situatiekening wordt aangegeven dat de gevels van hout zijn. (rhombus profiel) en op de geveltekeningen staan streepjes getekend. Mogen wij uitgaan van een houtgevel?	De in de aanbestedingsstukken opgenomen tekeningen dienen in onderlinge samenhang te worden gelezen. Voor zover sprake is van een verschil tussen de situatiekening (houten gevel met rhombusprofiel) en de geveltekeningen (steenstrips), geldt dat deze uitwerkingen indicatief zijn en niet als initiatief materiaalvoorschrift moeten worden opgevat, tenzij expliciet anders is bepaald. De uitvraag is functioneel ingestoken. Dat betekent dat geen specifiek gevelmateriaal dwingend is voorgescreven, maar dat het aangeboden ontwerp moet voldoen aan: - de gewenste ruimtelijke en architectonische kwaliteit; - de eisen ten aanzien van duurzaamheid en onderhoud; - de geldende bouwysische eisen (brand, geluid, energie, etc.); - de randvoorwaarden vanuit vergunning en omgeving. Het staat inschrijvers vrij een houten gevel toe te passen, mits deze voldoet aan bovengenoemde eisen en past binnen het beoogde beeld en de ruimtelijke context. Eveneens is een alternatieve materialisatie mogelijk, mits deze kwalitatief gelijkwaardig of beter is en passend binnen de uitvraag. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij een consistente en onderbouwde keuze maken en deze in hun inschrijving toelichten.
23	Programma van Eisen	Het is nog niet duidelijk aan welke technische eisen de woningen moeten voldoen. Het ontbreekt aan een PvE. Kunt het PvE verstrekken?	De aanbestedende dienst bevestigt dat geen afzonderlijk, technisch uitgewerkt Programma van Eisen (PvE) beschikbaar is in de vorm zoals bij een traditionele bestekaanbesteding gebruikelijk is. De uitvraag is bewust functioneel ingestoken en gebaseerd op UAV-GC 2005. De functionele eisen, randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de leidraad en bijbehorende bijlagen vormen gezamenlijk het kader waaraan het ontwerp en de realisatie moeten voldoen. Deze documenten dienen in onderlinge samenhang te worden gelezen en vormen tezamen het "functionele PvE". Er wordt geen aanvullend of separaat technisch PvE verstrekt. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij op basis van hun expertise, ervaring met modulaire en conceptuele woningbouw en kennis van geldende wet- en regelgeving een integraal ontwerp aanbieden dat: - voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en overige relevante regelgeving; - past binnen de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden; - realiseerbaar en vergunbaar is; - binnen het taakstellend budget kan worden uitgevoerd. Eventuele nadere detaillering en optimalisatie vindt plaats na gunning binnen de contractuele kaders.
24	Bouwteam overeenkomst	De bouwteam overeenkomst ontbreekt nog bij de aanbestedingsstukken. Het is nog onduidelijk wat de opdrachtoverschrijving is zoals dit staat omschreven in 1.3 van de leidraad. Kunt u deze delen?	De aanbestedende dienst heeft voor deze opdracht gekozen voor een contractstructuur op basis van UAV-GC 2005. Er is geen afzonderlijke bouwteamovereenkomst van toepassing zoals bij een traditionele bouwteamconstructie gebruikelijk is. De verwijzing naar samenwerking in de uitwerkingsfase moet worden gelezen in het kader van de ontwerp- en realisatieverantwoordelijkheid onder UAV-GC. Dit betreft de nadere uitwerking en optimalisatie binnen de grenzen van de gegunde opdracht, en niet een separate bouwteamfase met een afzonderlijke overeenkomst. De opdrachtoverschrijving zoals bedoeld in paragraaf 1.3 van de leidraad wordt gevormd door de aanbestedingsleidraad zelf, de daarbij behorende bijlagen en de conceptovereenkomst inclusief annexen. Deze documenten dienen in onderlinge samenhang te worden gelezen en vormen gezamenlijk de scope van de opdracht. Er wordt geen aanvullende bouwteamovereenkomst of separate nadere opdrachtoverschrijving verstrekt. De aanbestedende dienst acht de verstrekte documenten toereikend voor het indienen van een inschrijving.
25	Ze nota van inlichtingen	Bent u, gezien de wezenlijke onduidelijkheden in de uitvraag, bereid om een tweede nota van inlichtingen in te lassen? Wat ons betreft kan dit zonder dat de indieningsdatum wordt uitgesteld.	De aanbestedende dienst is van oordeel dat de uitvraag, in samenhang met de reeds verstrekte stukken en de Nota van Inlichtingen, voldoende duidelijkheid biedt voor het indienen van een inschrijving. Op dit moment is niet voorzien in het uitbrengen van een tweede Nota van Inlichtingen. De procedure en planning verlopen conform hetgeen in de aanbestedingsleidraad is vastgesteld. Indien de aanbestedende dienst aanleiding ziet om nadere verduidelijkingen of aanvullingen te verstrekken, zal dit plaatsvinden via de daartoe getegende kanalen binnen de geldende aanbestedingsprocedure. Daarbij wordt steeds het beginsel van gelijke behandeling en transparantie in acht genomen. De indieningsdatum blijft vooralsnog ongewijzigd.
26	Alternatief plan	Wij kunnen op basis van ons eigen concept hetzelfde aantal woningen (rug-aan-rug) realiseren op het kavel met hetzelfde bruto vloeroppervlak. Is een dergelijk plan acceptabel voor de Gemeente?	De aanbestedende dienst staat open voor alternatieve ontwerpuitwerkingen, mits deze passen binnen de kaders van de aanbesteding. Indien met een eigen concept – bijvoorbeeld rug-aan-rugwoningen – hetzelfde aantal woningen kan worden gerealiseerd binnen het beschikbare kavel en met een vergelijkbaar bruto vloeroppervlak, is dat in beginsel acceptabel, onder de volgende voorwaarden: - het plan past volledig binnen de kavelbegrenzing en de ruimtelijke randvoorwaarden; - wordt voldaan aan de functionele eisen uit de aanbestedingsstukken; - wordt voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en overige relevante regelgeving; - het plan vergunbaar en uitvoerbaar is; - het plan past binnen het taakstellend budget en de contractuele kaders van UAV-GC 2005; - de ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige inpassing aantoonbaar passend zijn in de omgeving. De aanbestedende dienst schrijft geen specifieke woningtypologie of configuratie dwingend voor, tenzij expliciet anders vermeld. De verantwoordelijkheid voor een consistente, onderbouwde en realiseerbare uitwerking ligt bij de inschrijver. Na gunning kan nadere optimalisatie plaatsvinden binnen de grenzen van de aanbesteding en zonder dat sprake is van een wezenlijke wijziging van de opdracht.
27	Basisovereenkomst	Onder artikel 5 heeft u het over het technisch programma. Deze ontbreekt voor zover wij kunnen zien. Kunt u deze delen?	De aanbestedende dienst bevestigt dat geen afzonderlijk document met de titel "technisch programma" beschikbaar is naast de reeds verstrekte aanbestedingsstukken. De verwijzing naar het technisch programma in artikel 5 moet worden gelezen als de technische en functionele uitgangspunten zoals opgenomen in de leidraad, de bijlagen, de conceptovereenkomst en de annexen. Deze documenten vormen in onderlinge samenhang het kader waarbinnen het ontwerp en de realisatie dienen plaats te vinden. Er wordt geen separaat technisch programma of aanvullend PvE verstrekt. Van inschrijvers wordt verwacht dat zij op basis van de verstrekte functionele eisen, de ruimtelijke randvoorwaarden en de geldende wet- en regelgeving een integraal en technisch deugdelijk ontwerp aanbieden binnen de contractuele kaders van UAV-GC 2005. Eventuele nadere detaillering vindt plaats in de uitwerkingsfase na gunning.
28	Termijnschema	Bent u bereid een termijnschema overeen te komen dat passend is voor fabrieksmatige productie? Hierbij worden termijnen (o.a.) betaald aan de hand van de voortgang in de productie.	De aanbestedende dienst onderkent dat bij modulaire en fabrieksmatige productie een andere fasering en kasstroom gebruikelijk kan zijn dan bij traditionele bouw. De contractuele uitgangspunten zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken, waaronder de bepalingen inzake betaling en termijnen, blijven leidend voor de aanbestedingsfase. Inschrijvers dienen hun aanbieding hierop te baseren. Na gunning is de aanbestedende dienst bereid om, binnen de kaders van de overeenkomst en met inachtneming van rechtmatigheid en beheersing van publieke middelen, een passend termijnschema uit te werken dat aansluit bij de feitelijke voortgang van ontwerp, productie en montage. Daarbij geldt dat: - betalingen gekoppeld blijven aan aantoonbare voortgang en prestatie; - voldoende zekerheid wordt geboden ten aanzien van levering en risicoverdeling; - het schema past binnen de gebruikelijke financiële en administratieve kaders van de opdrachtgever. Een productierelateerd termijnschema is dus bespreekbaar, maar kan niet op voorhand als onvoorwaardelijke toezegging worden gedaan buiten de contractuele kaders om. De definitieve afspraken hierover worden na gunning vastgelegd in overleg met de geselecteerde opdrachtnemer.

29	Indexering	U geeft aan dat indexatie niet van toepassing is. Mocht het project om redenen buiten de opdrachtnemer om vertragen, bent u dan wel bereid om indexatie toe te passen?	In de aanbestedingsstukken is opgenomen dat indexatie niet van toepassing is. Dat uitgangspunt geldt voor de inschrijvingsfase en vormt onderdeel van de contractuele voorwaarden waarop inschrijvers hun prijs dienen te baseren. De aanbestedende dienst kan in deze fase geen generieke toezegging doen dat bij eventuele vertraging automatisch indexatie zal worden toegepast. De overeengekomen prijs en voorwaarden zijn leidend. Indien zich na contractsluiting omstandigheden voordoen die niet aan de opdrachtnemer zijn toe te rekenen en die leiden tot aantoonbare vertraging, dan wordt de situatie beoordeeld binnen de kaders van de overeenkomst en de UAV-GC 2005. Daarbij wordt gekeken naar de oorzaak, toerekenbaarheid en de contractuele risicoverdeling. Eventuele consequenties worden conform de contractuele bepalingen afgehandeld. Inschrijvers dienen er bij het bepalen van hun prijs en risicobeheersing rekening mee te houden dat indexatie niet standaard wordt toegepast.
30	Zekerheden	U vraagt én een bankgarantie van 5% én een slottermijn van 5%. Dat is een dubbele zekerheid. Bent u bereid 1 van beiden te laten vervallen?	De in de aanbestedingsstukken opgenomen zekerheidsstelling – bestaande uit een bankgarantie van 5% en een slottermijn van 5% – maakt onderdeel uit van de gekozen contractuele risicobeheersing en sluit aan bij gangbare praktijk bij integrale contracten. De bankgarantie strekt tot zekerheid gedurende de uitvoering, terwijl de slottermijn verband houdt met correcte en volledige oplevering en het herstel van eventuele opleverpunten. Beide instrumenten hebben daarmee een eigen functie binnen het contract. De aanbestedende dienst is in deze fase niet bereid om één van beide zekerheden te laten vervallen. Inschrijvers dienen hun aanbidding te baseren op de in de aanbestedingsstukken opgenomen voorwaarden. Eventuele nadere invulling van de zekerheidsstelling (zoals vorm en formulering van de bankgarantie) vindt plaats conform de contractuele bepalingen.
31	Afwerkingsniveau woningen	Conform de aanbestedingsleidraad, paragraaf 4.3, wordt aangegeven dat de gunning plaatsvindt op basis van prijs. Tegelijkertijd is de scope op dit moment nog niet volledig definitief vastgesteld. Naar onze mening maakt dit het lastig om een gelijk speelveld tussen inschrijvers te waarborgen. Keuzes ten aanzien van bijvoorbeeld het type installatiesysteem en het afwerkingsniveau van de woningen hebben immers een directe en significante invloed op de prijsstelling. Wanneer deze uitgangspunten nog niet concreet zijn vastgelegd, ontstaat het risico dat inschrijvers – om concurrerend te blijven – uitgaan van minimale aannames. Dit kan mogelijk afwijken van de beoogde kwaliteitsambitie van de Opdrachtgever. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om het gewenste afwerkingsniveau en de beoogde installatiespecificaties van de woningen (bij voorkeur gekoppeld aan de geldende woonstandaard) nader te specificeren. Dit stelt ons in staat een zorgvuldig onderbouwde en transparante prijsaanbidding op te stellen.	De aanbestedende dienst begrijpt de zorg ten aanzien van het waarborgen van een gelijk speelveld. Tegelijkertijd is er bewust gekozen voor een functionele aanvraag, waarbij de nadere technische uitwerking plaatsvindt binnen de kaders van UAV-GC 2005. De scope van de opdracht wordt gevormd door de aanbestedingsleidraad, de bijlagen, het voorlopig ontwerp en de conceptovereenkomst. Deze documenten geven gezamenlijk het kwaliteitsniveau, het aantal woningen, de ruimtelijke randvoorwaarden en het taakstellend budget weer. Er is geen afzonderlijk technisch PvE of woonstandaard van toepassing verklaard. Het gunningscriterium is prijs. Dat betekent dat inschrijvers worden geacht op basis van de verstrekte functionele uitgangspunten, geldende wet- en regelgeving en hun eigen expertise een integraal, realiseerbaar en vergunbaar ontwerp aan te bieden. Daarbij wordt verwacht dat het aangeboden kwaliteits- en afwerkingsniveau passend is bij de aard van de woningen en de doelgroep. De aanbestedende dienst schrijft geen specifiek installatiesysteem of gedetailleerd afwerkingsniveau voor, tenzij dit expliciet als eis is opgenomen. Het is aan de inschrijver om een consistente keuze te maken die voldoet aan de wettelijke eisen en past binnen het taakstellend budget. Eventuele aannames dienen transparant te worden gemaakt in de inschrijving. Er worden geen aanvullende specificaties verstrekt. De aanbestedende dienst acht de huidige stukken toereikend voor het indienen van een onderbouwde prijsaanbidding. Eventuele optimalisaties en nadere detaillering vinden plaats in de uitvoeringsfase binnen de contractuele kaders.
32	Bouwteam overeenkomst	In de aanbestedingsleidraad - pagina 7, wordt verwezen naar artikel 6 van de Bouwteamovereenkomst. In de bijlage kunnen wij dit artikel niet vinden. Zou u kunnen aangeven in welk document wij de uitgebreide beschrijving van de binnen de opdracht behorende werkzaamheden kunnen vinden.	De aanbestedende dienst bevestigt dat de verwijzing naar artikel 6 van de Bouwteamovereenkomst op pagina 7 van de aanbestedingsleidraad berust op een onjuiste verwijzing. Voor deze aanbesteding is geen afzonderlijke bouwteamovereenkomst van toepassing. De opdracht wordt verstrekt op basis van UAV-GC 2005. De verwijzing naar een artikel uit een bouwteamovereenkomst moet worden beschouwd als een redactionele omsluis. De uitgebreide beschrijving van de binnen de opdracht behorende werkzaamheden is opgenomen in: - de aanbestedingsleidraad; - de bijbehorende bijlagen en annexen; - de conceptovereenkomst inclusief bijlagen; - de functionele eisen en randvoorwaarden zoals in de stukken opgenomen. Deze documenten vormen in onderlinge samenhang de scope van de opdracht. Er wordt geen separaat document met een aanvullende opdrachtschrijving verstrekt. De aanbestedende dienst zal in een volgende Nota van Inlichtingen de onjuiste verwijzing formeel corrigeren.