

## Nota van inlichtingen 2 – Tijdelijke Huisvesting – Stichtse Vrije School

01-04-2026

Begin nota van inlichtingen:

Nr.	Pag.	Par.	Vraag	Antwoord
<b>Aanbestedingsleidraad</b>				
1.	Vraag 1 eerste NVI		<p>1) Kunt u bevestigen dat het verkrijgen van de omgevingsvergunning een inspanningsverplichting betreft en geen resultaatsverantwoordelijkheid van de opdrachtnemer is?</p> <p>Kunt u daarnaast bevestigen dat eventuele vertraging die voortvloeit uit de vergunningprocedure niet aan de opdrachtnemer kan worden toegerekend, mits alle vereiste documenten conform de Omgevingsregeling zijn ingediend?</p>	Ja.
2.	Vraag 22 eerste NVI		<p>U geeft in uw antwoord op vraag 22 aan dat de bomen op de locatie indien nodig kunnen worden gekapt. Wij constateren echter dat deze bomen op de Groene Kaart van de gemeente Zeist staan, wat betekent dat een omgevingsvergunning vereist is, tenzij de bomen vallen onder de uitzonderingen uit de bomenverordening.</p> <p>1) Kunt u bevestigen dat er contact is geweest met de gemeente over het vellen van deze bomen, of dat de bomen voldoen aan een uitzonderingspositie zoals opgenomen in de bomenverordening?</p> <p>Daarnaast verzoeken wij u te bevestigen dat aanvullende werkzaamheden of verplichtingen die voortvloeien uit de noodzakelijke kap voor rekening van de opdrachtgever komen, aangezien de opdrachtnemer deze niet kan voorzien.</p>	Het kappen van de bomen is voor de opdrachtgever, de kapvergunning en de mogelijk verplicht te kappen bomen wordt onderzocht.
3.	Vraag 23 eerste NVI		<p>U geeft aan dat de oppervlakte van de tijdelijke huisvesting is uitgedrukt in GO en niet in BVO. Dit laat echter onverlet dat de optelling van de afzonderlijk gevraagde netto oppervlakten (FNO) reeds circa 5.150 m<sup>2</sup> bedraagt. Bij toepassing van een realistische tarrafactor van 1,3 resulteert dit in een bruto vloeroppervlak (BVO) van ongeveer 6.700 m<sup>2</sup>. Een eerste ruimtelijke analyse toont aan dat dit resulteert in een gebouw van circa zes bouwlagen. Hierbij is uitgegaan van overschrijding van het bouwvlak (omgevingsplan) aan de westzijde en het verwijderen van alle bomen binnen de drie aangegeven boomvakken, zoals opgenomen in de eerste nota van inlichtingen.</p> <p>Wij gaan ervan uit dat u zich bewust bent van deze ruimtelijke consequenties? Indien dit niet het geval is, verzoeken wij u dit expliciet te bevestigen en aan te geven op welke wijze deze opgave binnen de geldende ruimtelijke en procedurele kaders, alsmede binnen het beschikbare budget, realiseerbaar wordt geacht.</p>	De ruimtelijke consequenties zitten in de de scope van de opdrachtgever. De gemeente bied echter geen alternatieve locatie waardoor deze kaders ontstaan zijn.

4.	Vraag 4 eerste NVI		Uit een eerste ruimtelijke analyse blijkt dat de ruimtes met een vrije hoogte van 3000–4000 mm een dermate groot deel van de beschikbare kavelruimte innemen dat het volledige programma alleen gerealiseerd kan worden door deze ruimtes verticaal door te bouwen. Dit verplicht inschrijvers tot de productie van een groot aantal units die, gezien de beoogde huurperiode van slechts 2 jaar, nauwelijks of niet herbruikbaar zijn in toekomstige projecten. Dit leidt tot aanzienlijk hogere kosten (60%) omdat deze units (met een hogere vrije hoogte dan standaard) praktisch volledig moeten worden afgeschreven binnen de korte huurperiode. Wij vragen u daarom nogmaals om te overwegen of het mogelijk is om voor deze ruimtes een vrije hoogte van 2600 mm te accepteren, zodat de uitvoering efficiënter en kosteneffectiever kan plaatsvinden. Zo nee, waarom niet?	Nee, de school geeft onderwijs volgens een bepaalde onderwijsvisie, de ruimten die een hogere vrije hoogte hebben sluiten daar direct bij aan, bijvoorbeeld drama of euritmie. Omdat de kwaliteit van het onderwijs doorgezet moet worden is deze eis gesteld.
5.	Vraag 7 eerste NVI		Gezien de benodigde afwijking van het omgevingsplan op basis van een eerste analyse, willen wij graag weten of er inmiddels een participatietraject is gestart. Zo ja, kunt u ons hierover al beschikbare informatie delen	Participatie is in voorbereiding. Het plan hiervoor is geschreven en wordt overlegd tussen de verschillende partijen.

<b>Bijlage 1. Programma van Eisen</b>				
6.			Gelet op de aanzienlijke inspanningen en kosten die reeds in deze fase van inschrijvers worden gevraagd, verzoekt inschrijver de aanbestedende dienst toe te lichten hoe wordt geborgd dat deze investeringen in redelijke verhouding staan tot de opdrachtwaarde en de financiële kaders, en hoe wordt voorkomen dat de aanbesteding op een later moment wordt ingetrokken of wezenlijk gewijzigd vanwege financiële overwegingen, waardoor inschrijvers hun gemaakte kosten niet kunnen terugverdienen? De inschrijvergoeding staat namelijk niet in verhouding tot de opdrachtwaarde.	Dit wordt geborgd door de inschrijvergoeding bij intrekking of wezenlijke wijziging.
7.			Kunt u toelichten waarom de gevraagde bouwhoogtes van 4000 mm en 3000 mm noodzakelijk zijn? Deze hoogtes zijn in Nederland niet vervoerbaar binnen de toegestane transportmaten.	Nee, de school geeft onderwijs volgens een bepaalde onderwijsvisie, de ruimten die een hogere vrije hoogte hebben sluiten daar direct bij aan, bijvoorbeeld drama of euritmie. Omdat de kwaliteit van het onderwijs doorgezet moet worden is deze eis gesteld.
8.			Kunt u aangeven waarom specifiek voor een hoogte van 4000 mm in de kantine is gekozen? Tevens vernemen wij graag of deze als harde eis vervallen kan worden in het Programma van Eisen aangezien dit binnen standaard modulaire bouw niet mogelijk is.	De school geeft onderwijs volgens een bepaalde onderwijsvisie, de ruimten die een hogere vrije hoogte hebben sluiten daar direct bij aan, omdat de kwaliteit van het onderwijs doorgezet moet worden is deze eis gesteld.

9.	Vraag 109 eerste NVI		Mag de opdrachtnemer ervan uitgaan dat de gemaakte kosten voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning worden vergoed indien de gemeente besluit dat het project op deze locatie en in deze omvang geen doorgang kan vinden? Dit gelet op uw antwoord op vraag 109 waarin staat dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor alle benodigde documentatie?	De gemeente is op de hoogte van locatie en inzet van de tijdelijke huisvesting. Ze zijn in afwachting van een indiening omgevingsvergunning.
10.	Vraag 22 eerste NVI		In Nota van Inlichtingen 1 vraag 22 geeft u aan dat “de bomen op de locatie indien nodig gekapt kunnen worden”. Dit is een ingrijpende aanneme met grote gevolgen voor inpassing, vergunning, planning en kosten. Kunt u concreet en onderbouwd aangeven op welke stukken of afspraken met de gemeente deze uitspraak is gebaseerd (bijvoorbeeld schriftelijke bevestiging van de bevoegde gemeentelijke instantie, overlegverslag of beleidskader), en als een dergelijke bevestiging (nog) niet bestaat, hoe inschrijvers dan volgens u met het risico moeten omgaan dat (een deel van) de bomen toch niet gekapt mag worden en het voorgestelde ontwerp daardoor niet realiseerbaar blijkt?	Alle bomen op de geprojecteerde locatie kunnen gekapt worden. De meeste bomen mogen zonder kapvergunning verwijderd worden, enkele niet. De opdrachtgever heeft de voorkeur voor geen enkele kap, maar mocht dit noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de tijdelijke huisvesting is kap mogelijk en zullen de bomen ergens anders worden gecompenseerd door de opdrachtgever.
11.	Vraag 23 eerste NVI		<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vraag 23) geeft u aan dat “het genoemde GO in het PvE moet worden aangehouden”. Het door u genoemde GO is echter opgebouwd uit uitsluitend functionele ruimten (lokalen, aula, kantine, kantoorruimten, etc.), zonder expliciete opname van gangen, trappenhuizen, verkeersruimten en constructieve zones.</p> <p>Onder deze omstandigheden is voor inschrijvers onduidelijk op welke bruto-oppervlakte (inclusief verkeersruimten, trappenhuizen, liften, schachten en constructie) een maakbaar en toetsbaar ontwerp mag worden gebaseerd. Een realistisch ontwerp vereist onvermijdelijk extra oppervlakte voor deze onderdelen. Het door u gegeven antwoord “GO aanhouden” impliceert daarmee feitelijk dat voor deze noodzakelijke onderdelen géén ruimte is, waardoor inschrijvers geen uitvoerbaar ontwerp kunnen uitwerken binnen de door u gestelde randvoorwaarden.</p> <p>Wij verzoeken u daarom vóór het sluiten van de inschrijving ondubbelzinnig en toetsbaar aan te geven hoe u wilt dat inschrijvers hiermee omgaan, en in het bijzonder om:</p> <p>a. Ofwel een maximaal toelaatbare BVO (inclusief verkeersruimten en constructie) in m<sup>2</sup> te benoemen waarbinnen inschrijvers verplicht zijn te blijven; óf</p> <p>b. Expliciet te bevestigen welk percentage extra boven op het opgegeven GO beschikbaar is voor verkeersruimten, trappenhuizen, liften, schachten en constructieve zones.</p> <p>Zonder een duidelijke en verifieerbare norm voor de maximaal toelaatbare BVO, dan wel een expliciet toegestaan opslagpercentage boven op het GO, is het voor inschrijvers niet mogelijk om een maakbaar, toetsbaar en financieel verantwoord ontwerp in te dienen.</p>	<p>Dit is niet door ons te bepalen, de verschillende leveranciers kunnen verschillende units hebben waardoor de tarra wijzigt.</p> <p>Het is verwerkt in de beoordeling van de criteria van de gunningsleidraad.</p>

12.	Vraag 27 en 29 eerste NVI	U geeft in vraag 29 aan dat de gemeente in het voortraject is geïnformeerd en zal meewerken aan de omgevingsvergunning. Tegelijkertijd geeft u in vraag 27 aan dat er geen overleg heeft plaatsgevonden over het afwijken van de geldende regels. Kunt u toelichten in hoeverre de gemeente op de hoogte is van de uitwerking van de plannen en van de gevolgen daarvan voor de omgeving, aangezien de uitvraag niet past binnen het huidige beleid en een omgevingsvergunning onder deze voorwaarden niet kan worden gegarandeerd?	De gemeente is volledig op de hoogte van de plannen. De gemeente heeft de opdrachtgever bouwheer gemaakt voor de tijdelijke huisvesting.
-----	---------------------------	--	--

13.	Vraag 27,28 en 29 eerste NVI	<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vragen 27, 28, 29 en 107) geeft u aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bouwvlak in het (tijdelijke) omgevingsplan een maximale goothoogte van 7 m kent;</li> <li>- Het door u gewenste programma ertoe leidt dat de tijdelijke huisvesting in 4 à 5 (mogelijk meer) bouwlagen moet worden gerealiseerd;</li> <li>- Nog géén overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden over deze afwijking van het omgevingsplan en de (on)mogelijkheid van een BOPA-procedure.</li> </ul> <p>Op basis hiervan is voor inschrijvers onduidelijk of de door u gevraagde gebouwhoogte planologisch en vergunnings-technisch haalbaar is. Zonder voorafgaande duidelijkheid vanuit de gemeente is het niet mogelijk om de haalbaarheid, doorlooptijd, vergunningstrategie en risico's van het project verantwoord te beoordelen, noch om een goed onderbouwde planning en prijsvorming op te stellen</p> <p>Kunt u daarom concreet en eenduidig aangeven:</p> <p>a. Of u vóór het sluiten van de inschrijving (of inmiddels) formeel overleg voert/heeft gevoerd met de gemeente over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De maximaal toelaatbare bouwhoogte;</li> <li>• Het maximaal toelaatbare aantal bouwlagen;</li> <li>• De te volgen vergunningprocedure (regulier of BOPA); en wat de uitkomst en status van dit overleg is (inclusief eventuele bestuurlijke of ambtelijke toezeggingen)?</li> </ul> <p>b. Hoe u van inschrijvers verwacht dat zij in hun inschrijving omgaan met het risico dat de gemeente – ondanks uw programma van eisen – geen toestemming verleent voor de gevraagde gebouwhoogte en/of afwijking van het omgevingsplan, met name ten aanzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het opnemen of uitsluiten van dit risico in de inschrijfprijs;</li> <li>• De verdeling van dit risico tussen opdrachtgever en opdrachtnemer;</li> <li>• Eventuele consequenties voor planning en mijlpalen (bijvoorbeeld opschortende voorwaarden).</li> </ul> <p>Een algemeen beroep op “kennis uit de markt halen” volstaat hiervoor niet. Zonder duidelijke, toetsbare gemeentelijke uitgangspunten over de toelaatbare bouwhoogte, het aantal bouwlagen en de vergunningprocedure kunnen inschrijvers geen verantwoorde ontwerpkeuze, planning en prijs bepalen. Wij verzoeken u daarom om een helder, specifiek en toetsbaar antwoord op de vragen onder a en b.</p>	De gemeente heeft de school bouwheer gemaakt voor de tijdelijke huisvesting. Dit betekent dat zij volledig op de hoogte zijn van de plannen, pve en de aangegeven bouwvlak.
14.	Vraag 29 eerste NVI	U geeft aan dat de gemeente tijdens het voortraject is geïnformeerd. Heeft u in dit voortraject ook overleg gevoerd met omwonenden of andere belanghebbenden? Zo ja, wat waren de reacties?	Nee, participatie wordt op dit moment opgestart.

15.	Vraag 33 eerste NVI	<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vraag 33, bijlage S 06.431) verwijst u naar een sonderingsrapport dat circa 10 jaar oud is en waarbij de bovenste 1,5 m is voorgeboord. Voor het bepalen van een passende fundering voor een nieuw, gestapeld gebouw met een nog onbekende definitieve bouwhoogte achten wij deze informatie onvoldoende betrouwbaar en niet representatief.</p> <p>Daarnaast leidt het ontbreken van recente, projectspecifieke sonderingen ertoe dat inschrijvers genoodzaakt zijn verschillende veiligheidsmarges te hanteren. Dit ondermijnt de vergelijkbaarheid van de inschrijvingen en verhindert het ontstaan van een level playing field op het onderdeel funderingskosten.</p> <p>Wij verzoeken u daarom vóór het sluiten van de inschrijving een concrete en ondubbelzinnige keuze te maken en schriftelijk te bevestigen:</p> <p>a. Ofwel: u laat vóór de inschrijfdatum recente sonderingen uitvoeren (inclusief ongestoorde bovenlaag) die representatief zijn voor het beoogde bouwvolume, en stelt deze aan alle inschrijvers ter beschikking, zodat alle inschrijvers hun funderingsontwerp en -kosten op dezelfde gegevens kunnen baseren;</p> <p>b. Ofwel: u stelt voor alle inschrijvers een verplichte stelpost voor de fundering vast (bijvoorbeeld een vast bedrag per m<sup>2</sup> BVO of een totaalbedrag), waarbij u uitdrukkelijk bevestigt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventuele meer- of minderkosten op basis van de definitieve bouwhoogte en nieuwe sonderingen ná gunning zullen worden verrekend; én</li> <li>• Inschrijvers in hun aanbieding géén aanvullende risicomarge behoeven op te nemen boven op deze stelpost.</li> </ul> <p>Graag vernemen wij welke optie (a of b) van toepassing is en – bij keuze voor optie b – wat de exacte hoogte en voorwaarden van de stelpost zijn.</p> <p>Zonder heldere, eenduidige afspraken over de onderliggende gegevens (sonderingen) dan wel een bindende stelpost voor de fundering, is geen sprake van een transparant en eerlijk speelveld en kunnen de inschrijvingen niet op objectieve en gelijke wijze worden vergeleken.</p>	<p>Er zullen voor de inschrijfdatum geen nieuwe sonderingen worden gemaakt.</p> <p>Als de sonderingen na de gunning geen afwijking tonen tot de gegeven sonderingen is er geen verrekening.</p> <p>Mochten de sonderingen een totaal ander beeld geven kan er een verrekening plaats vinden.</p>
-----	---------------------	--	--

16.	Vraag 45 en 46 eerste NVI	<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vragen 45 en 46) geeft u aan dat per lokaal moet worden uitgegaan van 35 personen. In het PvE wordt echter uitgegaan van lokalen van circa 56 m<sup>2</sup>, terwijl het door u genoemde aantal gebruikers directe en substantiële gevolgen heeft voor onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De benodigde vloeroppervlakte per lokaal;</li> <li>• De dimensionering en aantallen vluchtwegen/nooduitgangen en de brandcompartimentering;</li> <li>• De eisen aan ventilatie/luchtverversing (Frisse Scholen klasse B);</li> <li>• De installatiedimensionering en de bezettingsgraad van het totale gebouw.</li> </ul> <p>Onder deze omstandigheden is voor inschrijvers onduidelijk of het gevraagde aantal personen per lokaal verenigbaar is met gangbare (veiligheids- en comfort)normen én met de door u gevraagde lokaalafmetingen. Dit raakt rechtstreeks aan de maakbaarheid, brandveiligheid, gezondheid en kostprijs van de voorgestelde oplossingen.</p> <p>Wij verzoeken u daarom vóór het sluiten van de inschrijving ondubbelzinnig en toetsbaar aan te geven:</p> <p>a. Op welke norm, beleidsuitgangspunt of feitelijke bezetting van de huidige school het getal van 35 personen per lokaal is gebaseerd; en</p> <p>b. Dit aantal te heroverwegen en eenduidig bij te stellen naar maximaal 30 of 31 personen per lokaal, zodat dit in lijn is met gangbare ontwerpnormen en een haalbare combinatie vormt met:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gevraagde lokalen van circa 56 m<sup>2</sup>; en</li> <li>• De eisen ten aanzien van vluchtwegen, brandveiligheid en luchtkwaliteit (Frisse Scholen klasse B).</li> </ul> <p>Als u het aantal van 35 personen per lokaal desondanks wilt handhaven, verzoeken wij u expliciet en schriftelijk te bevestigen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inschrijvers de hieruit voortvloeiende extra benodigde m<sup>2</sup>, aanvullende installaties en extra brandveiligheidsvoorzieningen volledig in hun ontwerp én in hun prijs moeten meenemen; en</li> <li>• Inschrijvingen die uitgaan van een lagere bezettingsnorm (bijvoorbeeld 30 of 31 personen per lokaal) als niet-conform worden beschouwd.</li> </ul> <p>Zonder een helder en onderbouwd uitgangspunt voor de maximale bezetting per lokaal is het voor inschrijvers niet mogelijk om een maakbaar, toetsbaar en onderling goed vergelijkbaar ontwerp en prijsvoorstel in te dienen.</p>	Uitgangspunten van bezetting uit PVE hanteren.
-----	---------------------------	---	--

17.	Vraag 56 en 60 eerste NVI	<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vragen 56 en 60) geeft u aan dat bij gestapelde bouw een liftinstallatie noodzakelijk is voor integrale toegankelijkheid. In het PvE is echter niet gespecificeerd aan welke prestaties en eigenschappen deze lift moet voldoen. Gegeven de omvang van het programma en de beperkte footprint is een gestapeld gebouw feitelijk onvermijdelijk. Daarmee is een lift geen optioneel, maar een essentieel onderdeel van het ontwerp en de investeringssom. Zonder heldere en toetsbare specificaties kunnen inschrijvers geen onderling goed vergelijkbare aanbieding en geen reële prijs voor de liftinstallatie opnemen.</p> <p>Wij verzoeken u daarom vóór het sluiten van de inschrijving ondubbelzinnig en concreet te specificeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor hoeveel bouwlagen de lift geschikt moet zijn (aantal stops/verdiepingen);</li> <li>2. Welke minimale cabinematen en deurbreedte gelden (bijvoorbeeld conform NEN-EN 81 en/of Handboek Toegankelijkheid; brancard- of bedlift ja/nee);</li> <li>3. Wat de vereiste hefcapaciteit is (kg en aantal personen);</li> <li>4. Of er specifieke eisen gelden ten aanzien van: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Brandweerlift en/of evacuatielift (ja/nee);</li> <li>○ De positionering van de lift ten opzichte van hoofdentree en trappenhuis;</li> <li>○ Geluidseisen richting aangrenzende lokalen;</li> </ul> </li> <li>5. Of de liftinstallatie volledig moet voldoen aan alle eisen voor permanente gebouwen, dan wel dat een uitvoering volstaat die specifiek is goedgekeurd voor tijdelijke huisvesting (bijvoorbeeld qua afwerking en comfort), mits aan alle wettelijke toegankelijkheidseisen wordt voldaan.</li> </ol> <p>Zonder duidelijke, toetsbare eisen op bovenstaande punten is het voor inschrijvers niet mogelijk om een maakbaar ontwerp, een reële prijs en onderling goed vergelijkbare inschrijvingen te realiseren. Wij verzoeken u daarom de vragen onder 1 t/m 5 eenduidig en schriftelijk te beantwoorden.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle verdiepingen, uitgangspunt 6 stops aanhouden</li> <li>2. Conform handboek toegankelijkheid geschikt voor brancard</li> <li>3. Geen vereisten, gekoppeld aan antwoord vraag 2</li> <li>4. Geen voorkeur voor brandweer lift of evacuatie. De positie zo dicht mogelijk bij een trappenhuis, geluidseisen volgens de BBL naar aangrenzende onderwijsruimten</li> <li>5. Goedgekeurd voor tijdelijke huisvesting is voldoende. Mits aan alle wettelijke toegankelijkheidseisen wordt voldaan.</li> </ol>
-----	---------------------------	---	--

18.	Vraag 64 eerste NVI	<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vraag 64) is door ons reeds aangegeven dat het beschikbare bouwvlak feitelijk te klein is om het volledige in het PvE gevraagde programma binnen maximaal drie bouwlagen te realiseren. In uw reactie volstaat u met de mededeling dat “de minimale eis is genoemd in het PvE”, zonder in te gaan op de kern van de vraag: de (on)mogelijkheid om het gevraagde programma binnen het aangewezen bouwvlak ruimtelijk en planologisch te realiseren.</p> <p>Onder deze omstandigheden is voor inschrijvers onduidelijk of het door u gevraagde programma binnen de gegeven randvoorwaarden (bouwvlak, bouw-/gothoogte, te behouden bomen, perceelgrenzen) überhaupt maakbaar en vergunningswaardig is. Dit raakt rechtstreeks aan de haalbaarheid, het ontwerp en de prijsvorming.</p> <p>Wij verzoeken u daarom vóór het sluiten van de inschrijving een inhoudelijk en toetsbaar antwoord te geven op de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erkent u dat het huidige bouwvlak, rekening houdend met te behouden bomen, perceelgrenzen en de maximale bouw-/gothoogte uit het omgevingsplan, onvoldoende ruimte biedt om het volledige in het PvE gevraagde programma (GO) in maximaal drie bouwlagen te realiseren?</li> <li>2. Als u dit niet erkent, verzoeken wij u concreet aan te geven: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Hoeveel m<sup>2</sup> BVO volgens u maximaal binnen het aangewezen bouwvlak realiseerbaar is;</li> <li>o Bij welk maximaal aantal bouwlagen; en</li> <li>o Hoe deze BVO zich verhoudt tot het in het PvE gevraagde GO.</li> </ul> </li> <li>3. Als u wél erkent dat het huidige bouwvlak ontoereikend is, verzoeken wij u expliciet duidelijk te maken: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Óf het programma (GO) wordt afgeschaald (en zo ja: welke ruimten en hoeveel m<sup>2</sup> als minimaal vereist worden beschouwd);</li> <li>o Óf dat inschrijvers geacht worden uit te gaan van een ontwerp met meer dan drie lagen en/of een grotere effectieve bouwvlak (bijvoorbeeld na kap van bomen of ruimere planologische inpassing).</li> </ul> </li> </ol> <p>Een herhaalde verwijzing naar “PvE aanhouden” biedt op deze wezenlijke punten geen enkele duidelijkheid. Zonder concrete erkenning van de (on)mogelijkheden van het bouwvlak én een expliciete keuze ten aanzien van programma versus bouwhoogte, kunnen inschrijvers geen maakbaar, vergunningsrijp ontwerp en geen realistische, onderling vergelijkbare prijs indienen.</p> <p>Wij verzoeken u daarom de vragen onder 1 t/m 3 expliciet, eenduidig en schriftelijk te beantwoorden.</p>	<p>Bebouwing moet binnen de aangegeven bouwvlak geplaatst worden.</p> <p>Gezien het programma gevraagd in het PVE zit de uitwijkmogelijkheid in het aantal bouwlagen.</p>
-----	---------------------	--	---

19.	Vraag 85 eerste NVI		<p>In Nota van Inlichtingen 1 (vraag 85) geeft u aan dat een afwijkende kleurstelling van de gevel in de inschrijfprijs moet worden opgenomen en niet als meerwerk mag worden verrekend. Tegelijkertijd betreft het hier tijdelijke huisvesting met een relatief korte huurperiode (circa 2 jaar), terwijl u eerder heeft aangegeven dat de gemeente geen budget heeft vastgesteld voor een project van deze omvang (vraag 18).</p> <p>Een projectspecifieke, niet-standaard gevelafwerking brengt bij tijdelijke modulaire bouw aanzienlijke extra kosten met zich mee, die bij een korte gebruiksduur nauwelijks zijn terug te verdienen en direct doorwerken in de maandelijkse huurprijs. Dit raakt direct aan de proportionaliteit van de eis en de financiële haalbaarheid van de opdracht.</p> <p>Wij verzoeken u daarom vóór het sluiten van de inschrijving om een concreet en eenduidig antwoord op de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bent u bereid de eis van een projectspecifieke, afwijkende gevelkleur los te laten en te volstaan met de standaardkleuren van de leverancier, zodat de kosten in redelijke verhouding staan tot de korte huurperiode van circa 2 jaar?</li> <li>2. Indien u deze eis desondanks wenst te handhaven, verzoeken wij u expliciet te bevestigen: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. binnen welke bandbreedte aan meerkosten (in €/m<sup>2</sup> gevel of als totaalbudget) u deze eis als acceptabel beschouwt; en</li> <li>b. dat inschrijvers die kiezen voor een standaardkleur gevel niet als niet-conform worden aangemerkt, maar regulier worden beoordeeld, zodat het kostenverschil tussen standaard en afwijkende kleurstelling expliciet en transparant zichtbaar wordt in de gunningsbeslissing.</li> </ol> </li> </ol> <p>Een algemeen antwoord in de trant van “afwijkende kleur in de prijs opnemen” achten wij in dit verband onvoldoende. Zonder een helder en toetsbaar financieel kader lopen inschrijvers een onevenredig groot risico op kosten die niet in verhouding staan tot de tijdelijke aard en de duur van de opdracht. Wij verzoeken u daarom de punten 1 en 2 hierboven expliciet, eenduidig en schriftelijk te beantwoorden.</p>	Project specifieke kleur mag vervallen.
<b>Overige bijlagen</b>				
20.			<p>Is het perceel (plot) van circa 1600 m<sup>2</sup> volledig beschikbaar voor de beoogde bouw? Gezien de omvang van het gevraagde programma, dat volgens de stukken uitkomt op een gebouw van vier a vijf bouwlagen, wat aanzienlijke brandveiligheidseisen met zich meebrengt, vernemen wij graag of deze consequenties door u zijn meegewogen. Tevens dienen de bomen op het plot verwijderd te worden voor een kosten efficiënte indeling.</p>	Ja indien mogelijk is het gehele plot beschikbaar voor de beoogde bouw.

Einde nota van inlichtingen.