Algemene informatie

Aanbesteding: Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda
Aanbestedende Dienst: Gemeente Gouda
Referentie: 1617195
Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
Tweede nota van inlichtingen

Vraag:
Graag zouden wij voorstellen om een tweede nota van inlichtingen in te plannen. Dit om eventueel vervolgvragen te kunnen stellen op basis van de antwoorden uit de eerste nota van inlichtingen.

Antwoord:
De aanbestedende dienst ziet op dit moment geen aanleiding om een tweede Nota van Inlichtingen te plannen. Inschrijvers hebben wel de mogelijkheid om naar aanleiding van deze Nota van Inlichtingen vervolgvragen te stellen tot uiterlijk 12 dagen vóór het verstrijken van de uiterste termijn voor aanmelding (te weten 18 maart). Deze vragen zullen conform de aanbestedingsstukken worden beantwoord.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Verantwoordelijkheid

Vraag:
Het betreft ontheemden die de woningen gaan betrekken. Neemt de opdrachtgever de verantwoordelijkheid voor de bezetting van deze doelgroep?

Antwoord:
Voor zover het gaat om opvang van Oekraïense ontheemden in het kader van de Regeling Tijdelijke Bescherming is de gemeente Gouda verantwoordelijk voor de toewijzing en plaatsing van deze doelgroep zolang deze regeling van kracht is.
Voor eventuele andere doelgroepen, waaronder reguliere woningzoekenden, geldt dat de invulling van het gebruik en de exploitatie van de woningen onderdeel vormt van de verantwoordelijkheid

Rijksoverheid

van de opdrachtnemer, binnen de kaders van de aanbestedingsstukken.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Zekerheidstelling

Vraag:
Welke vormen van zekerheidstelling accepteert u naast bankgarantie? Bijvoorbeeld: ingehouden facturen, deposito's, aandelen?

Antwoord:
De aanbestedende dienst verwijst naar de bepalingen inzake zekerheidstelling zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken. De wijze waarop zekerheidstelling wordt ingevuld maakt geen onderdeel uit van de selectiefase en zal – voor zover relevant – nader worden uitgewerkt in de onderhandelingsfase van de procedure. Daarbij blijven de uitgangspunten zoals opgenomen in de selectieleidraad onverkort van kracht.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Realisatierisico

Vraag:
Kunt u indiceren wat u onder 'proportioneel bepaald naar realisatierisico' verstaat? Welke risico's wegen zwaar (financieel/bouw/exploitatie)?

Rijksoverheid

Antwoord:
Met de formulering "proportioneel bepaald naar realisatierisico" wordt bedoeld dat de omvang van de zekerheidstelling in redelijke verhouding dient te staan tot de risico's die samenhangen met de realisatie van het project. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan risico's in de realisatiefase, de financiële draagkracht van de inschrijver en de uitvoerbaarheid van het project. De aanbestedende dienst heeft er bewust voor gekozen hiervoor in de selectiefase geen vaste percentages of bedragen voor te schrijven. Dit onderdeel wordt nader uitgewerkt in de onderhandelingsfase.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Financieel draagkracht

Vraag:
Op welke manier zal de omzeteis bepaald worden, en wat zijn indicatieve bedragen die u in gedachten hebt? Welke benchmarks uit de markt gebruikt u?

Antwoord:
De aanbestedende dienst verwijst naar de geschiktheidseisen zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken. Bij het bepalen van deze eisen is aangesloten bij de uitgangspunten van proportionaliteit zoals opgenomen in de Aanbestedingswet en de Gids Proportionaliteit.
Gelet op de omvang en complexiteit van de voorgenomen opdracht acht de aanbestedende dienst het van belang dat inschrijvers beschikken over voldoende financiële draagkracht om de realisatie van het project te kunnen dragen. Daarbij is beoogd een proportionele balans te vinden tussen voldoende markttoegang en het voorkomen dat partijen zonder passende ervaring of financiële draagkracht deelnemen aan de procedure.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Ref.nr.
6

Onderwerp:
bereikbaarheid

Vraag:
De bereikbaarheid van de locatie is een onderwerp in de aanbesteding die onvoldoende zeker gesteld wordt door Gemeente Gouda. Kunnen wij ervan uitgaan dat de gemeente na gunning de bereikbaarheid (bijv. middels een nieuwe brug) voor haar rekening neemt, qua uitvoering en kosten?

Antwoord:
De aanbestedende dienst verwijst naar de informatie zoals opgenomen in de aanbestedingsstukken met betrekking tot de bereikbaarheid van de locatie. Voor zover aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om de bereikbaarheid te waarborgen, worden deze beschouwd als onderdeel van het project en de daarmee samenhangende projectkosten. De gemeente Gouda zal dergelijke maatregelen, voor zover relevant, betrekken bij de verdere uitwerking van het project en de beschikbare subsidieregelingen.
De bereikbaarheid, inclusief de toegangsbrug, maakt integraal onderdeel uit van de opdracht. Alle beschikbare gegevens over de huidige constructie en belastbaarheid zijn opgenomen in de aanbestedingsstukken, zodat inschrijvers kunnen beoordelen welke maatregelen noodzakelijk zijn en hiervoor een realistische en kostenefficiënte oplossing kunnen uitwerken binnen de projectkaders.
Het is aan de opdrachtnemer om een uitvoerbare en betaalbare oplossing voor de brug en de bereikbaarheid te ontwerpen en te realiseren. De gemeente Gouda neemt de uitvoering en bekostiging van deze maatregelen na gunning niet zelfstandig over.
Indien bij de verdere uitwerking blijkt dat, ondanks een doelmatige en kostenefficiënte oplossing en het benutten van beschikbare subsidieregelingen, sprake is van een onrendabele top die niet binnen de exploitatie kan worden opgevangen, kan de gemeente Gouda binnen de vastgestelde projectkaders bezien of en in hoeverre een bijdrage mogelijk is. De verantwoordelijkheid voor het ontwerp en de realisatie van de brug blijft daarbij bij de opdrachtnemer.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Koppeling subsidie RTB

Vraag:
Er is tijdens de marktconsultatie gesproken over een tweejarige overeenkomst m.b.t. het huisvesten van Oekraiense ontheemden. Omdat de huidige subsidieregeling vanuit Europa zeker is

Rijksoverheid

t/m maart 2027, verwijst u in de leidraad naar de koppeling met het RTB. Dit is een andersoortige regeling en wellicht nadeling t.a.v. de beschikbare subsidie en de businesscase. Kunt u aangeven op welke manier u hiermee wilt omgaan?

Antwoord:
De aanbestedende dienst verwijst naar de toelichting in de aanbestedingsstukken met betrekking tot de subsidieregelingen en de Regeling Tijdelijke Bescherming (RTB). Subsidies en vergoedingen zijn afhankelijk van landelijke regelgeving en toekomstige besluitvorming. In de aanbestedingsstukken is aangesloten bij de op dit moment geldende kaders. Inschrijvers dienen bij het opstellen van hun businesscase rekening te houden met deze uitgangspunten.
Het huidige uitgangspunt van het Ministerie van Justitie en Veiligheid is dat de subsidie kan worden berekend over een periode van maximaal drie jaar, te rekenen vanaf het moment van ingebruikname van de locatie, mits de ingebruikname plaatsvindt vóór het einde van de RTB-regeling.
De gemeente Gouda staat hierover in contact met het Ministerie om eventuele nadere verduidelijking te verkrijgen, zodat de uitgangspunten voor inschrijvers en de businesscase zo stabiel mogelijk zijn.
Indien landelijke regelgeving of subsidieregelingen gedurende het project wijzigen, zullen de mogelijke gevolgen hiervan – voor zover relevant – in overleg met de betrokken partijen worden betrokken bij de verdere financiële uitwerking.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 mrt 2026

Percelen:
P1 Selectieprocedure concessie flexwoningen Winterdijk 10 – Gemeente Gouda

Rijksoverheid