

Nota van Inlichtingen

Behorend bij de aanbesteding Wherepark

Beantwoording vragen

Nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
1	4.2 Beroepsbevoegdheid - bullit 3	De omschrijving bij bullit 3 is ons niet geheel duidelijk. Wij zijn onderdeel van een concern, maar maken geen gebruik van de geconsolideerde gegevens van ons moederbedrijf. Wij nemen aan dat de gevraagde holdingverklaring dan niet van toepassing is. Is deze aanname juist?	Uw aanname dat in uw geval geen holdingverklaring nodig is, is correct. U bent onderdeel van een concern en maakt geen onderdeel uit van een geconsolideerde balans, in dat geval is een holding - of concernverklaring niet nodig.
2	3.2.	Kunt u een omschrijving geven van de definitie Standaardwoningen? Dit in relatie met de aanpasbaarheid en duurzaamheid (lage energielasten en lage onderhoudskosten) van de woningen.	Het begrip 'Standaardwoning' is opgenomen in de definities. De Standaardwoning moet gerelateerd worden de projectdoelstellingen, randvoorwaarden en eisen. De mate waarin de Standaardwoningen hieraan voldoen, wordt beoordeeld in de gunningfase.
3		Er worden referenties gevraagd van projecten met circa 100 grond gebonden woningen. Kunnen wij uitgaan van een bandbreedte met minimaal 90 woningen en een niet begrensde maximum?	Nee, daar kunt u niet van uitgaan, om een score 'passend' te ontvangen dient u 100 grond gebonden woningen geaaliseerd te hebben.
4		Dienen de gevraagde referentieprojecten van 5.2 en 5.3 dezelfde referentieprojecten te zijn als de in paragraaf 5.1	Ja, dit moet. De referenties van 5.1, 5.2 en 5.3 dienen hetzelfde te zijn.
5		Paragraaf 5.1: genoemde referentieprojecten? Mogen de referentieprojecten van 5.2 en 5.3 afwijken van de referentieprojecten van vraag 5.1?	Ja, dit moet. De referenties van 5.1, 5.2 en 5.3 dienen hetzelfde te zijn.

Nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
6		Paragraaf 5.4: U schrijft: '- Referentie projecten m.b.t. meerjaren onderhoud welke reeds door de Aannemer in opdracht is gegeven.'. Wordt hier bedoelt 'welke reeds aan de Aannemer in opdracht is gegeven'?	Correct: de zin moet luiden: 'welke reeds aan de Aannemer in opdracht is gegeven'.
7		Paragraaf 4.5: Zijn de plafond bedragen genoemd in paragraaf 2.7 inclusief of exclusief indexatie?	De genoemde Plafondbedragen zijn inclusief indexatie.
8		Paragraaf 4.5: Indien de plafond bedragen inclusief indexatie zijn; dan houden wij voor de Driehoek een start datum van eind 2016 aan. Wat staat er gepland voor verhuizen van bewoners naar de woningen Driehoek, sloop en bouwrijp maken van het Middengebied? Of kunt u een startdatum vaststellen voor het Middengebied?	De verwachte startdatums vallen samen met het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en de in te dienen omgevingsvergunning. Indien er geen bezwaren worden gemaakt op beide proceduren dan kunnen we aannemen dat eind 2016 gestart kan worden met de bouw in de Driehoek. Afhankelijk van uw bouwsysteem maar ook van de bouwsnelheid van het appartementencomplex bepaald wanneer de bewoners uit het Middengebied kunnen verhuizen. Intermaris verwacht dat u eind 2018/begin 2019 verder kunt bouwen in het Middengebied. Dit is een indicatie en geen vastgestelde startdatum!
9		Paragraaf 4.5: Indien de plafond bedragen exclusief indexatie zijn; dan graag opgave van de peildatum.	De genoemde Plafondbedragen zijn inclusief indexatie. Beheersmaatregelen om dit risico te voorkomen, worden besproken in de Pre-award fase.

Nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
10		Paragraaf 4.5: In paragraaf 2.7 wordt vermeld dat de plafondbedragen voor het realiseren van de opdracht inclusief aansluitkosten nutsvoorzieningen zijn. In dit gebied is stadsverwarming en gas aanwezig. Met welke nutsvoorzieningen dienen wij rekening te houden?	Intermaris laat zich graag door u adviseren welke nutsvoorziening het beste bijdraagt aan de betaalbaarheid van onze huurder.
11	Voorselectie document	<p>Hoofdstuk 3. De opdracht, projectdoelstellingen en randvoorwaarden</p> <p>3.4 Worden de nutstracés en het riool (infrastructuur) tijdens het bouwrijp maken aangelegd of tijdens woonrijp maken? Valt dit buiten de in paragraaf 3.4 genoemde randvoorwaarde van de maximale doorlooptijd van 11 en respectievelijk 15 maanden?</p>	Over de aanleg van het nutstrace en overige infrastructurele zaken is op dit moment nog onbekend. Intermaris gaat er vanuit dat de maximale doorlooptijden ruim voldoende zijn opgezet om deze te realiseren en op te leveren inclusief functionerende nutsvoorzieningen.
12	onderhoudsperiode	Betekent de vraag naar een totale onderhoudsperiode van 80 jaar ook dat de woningen constructief moeten worden berekend op 80 jaar of voldoet de standaardperiode van 50 jaar conform Bouwbesluit en NEN 1990?	De constructie van de woningen dienen berekend te worden voor een periode van 80 jaar.

Nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
13		<p>1. Kan de Aannemer aantonen dat deze in de afgelopen 3 jaar minimaal twee projecten van gelijke omvang (circa 100 grond gebonden Standaard woningen per project) heeft gebouwd? De Aannemer toont dit aan door middel van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Referentieprojecten van de gebouwde Standaardwoningen inclusief bouwkosten per woning. <p><u>Vraag:</u></p> <p>a. In de afgelopen 3 jaren zijn er vanwege de crisis weinig woningbouwprojecten (en zeker niet van deze schaalgrootte) gerealiseerd. Is het mogelijk de genoemde periode van 3 jaar te verruimen tot 7 jaar?</p> <p>b. Uw aanvraag betreft feitelijk twee projecten n.l. de Driehoek met 65 woningen en het middengebied met 99 woningen. Wij vragen u de ervaringseis van ca. 100 grondgebonden woningen te verlagen tot b.v. twee projecten van gelijke omvang van ca. 39 woningen.</p>	<p>a. Er dient een periode van 3 jaar aangehouden te worden.</p> <p>b. Het minimum om een score voor 'passend' te ontvangen is 100 grond gebonden woningen. Zie ook antwoord op vraag 17.</p>
14		Klopt het dat er geen modelblad referenties beschikbaar is en wij vrij zijn een eigen layout aan te houden?	Ja, dat mag
15		Mogen wij deze referenties in TenderNed onder 'Overige documenten' aanleveren?	Ja, dat mag

Nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
16		Gaarne ter verduidelijking een nadere definitie verstrekken van de beoordelingen 'Passend', 'Deels passend' en 'Niet passend'.	Passend: 100 woningen of meer; Deels passend: 50-100 woningen; Niet passend: minder dan 50 woningen
17		Worden uitsluitend 5, 3 of 0 punten per vraag toegekend of worden ook tussenliggende scores gehanteerd?	Nee, er wordt uitsluitend gescoord met 5, 3 of 0 punten
18		- Gaarne ter informatie een korte toelichting geven op de inhoud van de fase Offerteaanvraag en de pre-award fase.	Deze fase wordt toegelicht in de Offerteaanvraag.
19		- Kunt u tevens alvast aangeven wat het doel/de inhoud is van de afstemmingsbijeenkomst die gepland staat voor 5 november a.s.?	het doel van de afstemmingsbijeenkomst is het informeren van de geselecteerde inschrijvers over de methodiek van Prestatie-inkoop en de Offerteaanvraag tevens de wijze van indiening van in de Offerteaanvraag gevraagde voorstellen.
20		De in paragraaf 4.2 gevraagde garantieverklaring van de eventuele moedermaatschappij staat niet vermeld in de tabel van par. 6.5. Moet deze verklaring nu bij aanmelding worden ingediend of op nader verzoek worden aangeleverd?	De garantieverklaring wordt op nader verzoek ingediend.
21		Het in par. 4.3 gevraagde verzekeringscertificaat voor de CAR- en motorrijtuigenverzekering staat niet genoemd in par. 6.5. Moet deze verklaring nu bij aanmelding worden ingediend of op nader verzoek worden aangeleverd?	Het verzekeringscertificaat CAR en de motorrijtuigenverzekering worden op nader verzoek ingediend.

Nummer	Betreft	Vraag	Antwoord
22		Geldt er een maximum/richtlijn aan de hoeveelheid tekst/pagina's voor de uitwerking van de vragen 1-6?	Nee, de teksten moeten kort en bondig zijn. Als de tekst een 'zoekplaatje' is, wordt 0 punten toegekend.