

## **Watertoreng gebied Egmond**

### **Nota van Inlichtingen Selectiefase**

niet-openbare Europese

openbare Europese

aanbestedingsprocedure DBM

Datum 04-04-2016

## 1. VRAGEN

1. **In paragraaf 1.1. geeft u in de tweede alinea aan dat de verouderde sporthal gesloopt zal worden. Wanneer zal dit gebeuren?**

De sporthal zal op een zo laat mogelijk moment gesloopt worden als noodzakelijk voor de bouwwerkzaamheden van de woningbouw. In ieder geval mag de oude sporthal pas gesloopt worden als de nieuwe sporthal gebruiksgereed is.

2. **In paragraaf 1.1. geeft u in de tweede alinea aan dat de verouderde sporthal gesloopt zal worden. Is het de bedoeling dat deze sporthal in gebruik blijft tijdens de bouwwerkzaamheden?**

Zie vraag 1.

3. **Uit paragraaf 1.1 en het aangeleverde plaatje is niet helemaal duidelijk hoe groot de kavel, c.q. de bouwveloppe is. We verzoeken u ons daar meer gegevens over te verstrekken plus een plattegrond op schaal of anderszins gemaatvoerd met grenslijnen van perceel en bouw-kavel.**

Zie bijgevoegde bestanden.

4. **Wordt de hele kavel geleverd of slechts in gedeelten ? Indien het laatste het geval is, welke gedeelte (bijvoorbeeld alleen het uitgeefbare gebied)?**

De ondergrond voor de nieuwe sporthal en de openbare ruimte daaromheen worden niet geleverd. Dit deel blijft eigendom van de gemeente. Het deel waar woningbouw komt kan worden geleverd zodra dit beschikbaar is.

5. **Wordt deze kavel (of gedeelten daarvan) bouwrijp geleverd?**

De kavel zal in de huidige situatie geleverd worden.

6. **Wanneer en onder welke voorwaarden worden deze kavels geleverd?**

Zie vraag 4.

7. **Is er een vigerend beeldkwaliteitsplan van toepassing op de nieuwe ontwikkeling? Zo ja, dan ontvangen wij dat graag. Zo nee, hoe wordt hiermee omgegaan in de voorbereiding van de ontwikkeling?**

Er is nog geen beeldkwaliteitsplan. Het is primair aan de Ontwikkelaar om met een stedenbouwkundige invulling te komen.

8. **In welke fase van de procedure zit het bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt?**

Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk vastgesteld.

- 9. Het is uw wens dat er een attractieve in het landschap passende sporthal gerealiseerd wordt. Wat zijn de EMVI criteria in de gunningsfase?**  
In de selectieleidraad is een beknopte doorkijk gegeven richting gunningsfase. Hierbij is grove lijnen aangegeven op welke vlakken gunningscriteria gesteld zullen gaan worden. De gedetailleerde gunningscriteria volgen pas na de selectiefase.
- 10. Wat verstaat u onder risicodragend onderhoud van de nieuwe sporthal?**  
Opdrachtnemer dient een aanbieding te doen voor het meerjaren onderhoud van de sporthal en hiervoor een vast jaarlijks bedrag op te geven. De opdrachtnemer zal contractueel verplicht worden om de sporthal in de vereiste onderhoudsconditie (op basis van NEN 2767) te houden voor het opgegeven bedrag.
- 11. Wie wordt de exploitant van de nieuwe sporthal?**  
Dit is nog niet bekend.
- 12. Wie wordt de eigenaar van de nieuwe sporthal?**  
De gemeente Bergen.
- 13. Waar moet de nieuwe sporthal op het perceel komen?**  
Dit is aan de ontwikkelaar om te bepalen. Voorwaarde is dat de huidige hal gebruikt kan blijven worden totdat de nieuwe hal in gebruik is genomen.
- 14. U geeft aan dat de gemeente een vast bedrag ter beschikking stelt dat kostendekkend is voor een sobere en doelmatige uitvoering van de nieuwe sporthal. Kunt u aangeven hoe hoog dit bedrag is en is bij de bepaling van dit bedrag ook rekening gehouden met 25 jaar onderhoud?**  
Het totaalbedrag dat de gemeente ter beschikking zal stellen aan de Opdrachtnemer is vastgesteld op € 2.700.000,- excl. BTW. Dit totaalbedrag is bedoeld voor de ontwikkeling en realisatie maar is exclusief de onderhoudskosten. De onderhoudskosten worden niet door de gemeente opgegeven.
- 15. Bevinden zich in de grond verontreinigingen c.q. is de grond geschikt voor woningbouw?**  
Er zijn geen verontreinigingen in de grond bekend.
- 16. Is voor het woningprogramma (zoals qua typologie, prijsklasse en aantal) bepaald beleid van de gemeente van toepassing? Zo ja, dan ontvangen we graag het betreffende beleidsstuk.**  
Vooralsnog is het volgende bepaald:
- Maximaal 20 grondgebonden woningen of 30 appartementen, of een combinatie met maximaal 25 wooneenheden;
  - 15 CPO woningen
  - Voor de woningen dient tevens rekening gehouden te worden met parkeervoorzieningen.

- 17. In paragraaf 3.1. geeft u aan bij bullet 2. Kleinschalige woningbouw met CPO woningen in het lagere segment en vrije sector woningen. Wat verstaat u onder CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en hoe is de verhouding CPO woningen in relatie tot het overige woonprogramma?**  
Zie vraag 16.
- 18. Kunt u duiden aan de hand van prijsklassen wat u bedoelt met het lagere segment en vrije sector?** De door de Ontwikkelaar te bouwen woningen zijn allen in het vrije sector segment. Wat koop betreft is dat vanaf € 225.000 en wat huur betreft is dat vanaf € 710,- per maand.
- 19. Is voor de parkeervoorziening bepaald beleid van toepassing? Zo ja, dan ontvangen wij dat graag.**  
De door het college vastgestelde Nota Ruimtelijk parkeerbeleid is bijgevoegd.
- 20. Is het zo dat bij het bepalen van de SROI bijdrage ook de inbreng van onderaannemers meegenomen kan worden?**  
Ja, dat kan.
- 21. Wordt de SROI genomen over de aanneemsom van de sporthal of het gehele project?**  
De SROI gaat over het gehele project.
- 22. In bijlage 10 behorende bij de selectieleidraad "Toolkit SROI" worden verschillende percentages benoemd. Van welk percentage gaat u uit? 5% van de aanneemsom of 7% van de loonsom. We pleiten voor het laatste.**  
De gemeente heeft het percentage vastgesteld op 2% van de aanneemsom. U dient er echter rekening mee te houden dat aanneemsom bestaat uit de bijdrage van de gemeente vermeerderd met de waarde van de overige delen van het project.
- 23. In paragraaf 3.4. geeft u aan dat het te gunnen contract afwijkingen en aanvullingen op de UAVgc-2005 zal bevatten. Om onaangename verrassingen over en weer te voorkomen, verzoeken we u in deze fase daar al wat meer duidelijkheid in te scheppen.**  
Deze gegevens zijn in deze fase nog niet beschikbaar.
- 24. Bij S.4, uitvoering Design & Build, vraagt u om een referentie waarbij de gegadigde de initiator en coördinator van het project was. Wat bedoelt u met initiator?**  
De gegadigde dient een sleutelrol te hebben gespeeld bij het referentieproject wat zij opgeeft. Gegadigde was bijvoorbeeld penvoerder, coördineerde de realisatie en stuurde partijen aan.
- 25. Bij S.4, uitvoering Design & Build vraagt u om een referentie waarbij de gegadigde de initiator en coördinator van het project was. Indien met initiator de opdrachtgever wordt bedoeld, dan is dat bij een D&B opdracht onlogisch. We verzoeken u deze eis te laten vervallen.**  
Wij vertrouwen er op dat u met de uitleg bij vraag 24 deze eis niet onlogisch vindt.

26. **U vraagt onder paragraaf 5.9.2. bij punt 3 om een tevredenheidsverklaring van alle ingediende referentieprojecten. Dat moeten verklaringen zijn die verstrekt zijn door de opdrachtgever. Wij hebben referenties waarbij de opdrachtgever de directievoerder de opdracht gegeven heeft tot het verstrekken van een tevredenheidsverklaring. We verzoeken u getuigschriften verstrekt door directievoerders dan ook wél toe te laten**  
Voor zover deze referenties betrekking hebben op de realisatiefase (bouw/uitvoering) staan wij verklaringen van directievoerders die dit namens de opdrachtgever hebben afgegeven wel toe. Dat is dus uitsluitend toegestaan bij onderdeel G.6, S.3 en S.4. Let op bij het opgeven van referenties voor onderdeel G.6, S.3 en S.4 die voor meerdere onderdelen gelden. Voor andere dan onderdelen blijft van de eis van kracht dat de verklaring is afgegeven door de opdrachtgever.
27. **Bij paragraaf 7.4.1. heeft u het over ISO 9000 certificaten, terwijl in de selectiematrix onder punt S.9 gevraagd wordt naar een ISO 14001 certificaat. Wat moeten we aanhouden?**  
Hoofdstuk 7 gaat over geschiktheidseisen. De hier vermelde certificaten zijn noodzakelijk (uitsluitingsgrond) en gegadigde moet deze dus hebben. S.9 is een selectie criterium en Gegadigde hoeft dus niet noodzakelijkerwijs een ISO 14001 certificaat te bezitten. Indien dit wel het geval is levert dit punten op bij de beoordeling.
28. **Kunt u bevestigen dat de Gegadigde zich mag beroepen op de Draagkracht en/of Bekwaamheid voor alle selectiecriteria?**  
Zoals deze vraag gesteld wordt is het antwoord niet zondermeer bevestigend. Wij verwijzen naar paragraaf 5.5.1 en 5.5.2. voor de uitleg op dit vlak. Als het gaat om referenties hebben we daar specifieke eisen aan gesteld, zie ook vraag 24 en vraag 25.
29. **In par. 7.1 (pag. 20) wordt als geschiktheidseis een current ratio van minimaal 2 gevraagd. In de Selectiematrix (bijlage 9) wordt een current ratio van minimaal 1 gevraagd. Wij gaan ervan uit dat u inderdaad een current ratio van minimaal 1 bedoelt. Klopt dat?**  
Er is inderdaad sprake van een tegenstrijdigheid. Voor alle duidelijkheid treft u onderstaand de eisen die gesteld worden aan de current ratio en ratings:
- Een current ratio van minimaal **1,0** in de afgelopen 12 maanden;
  - Een Graydon PD rating van minimaal **B** of een Dun&Bradstreet rating van minimaal **2** over de afgelopen 12 maanden.
30. **In par. 5.10.3 (Kredietinformatierapport) wordt gemeld dat ten aanzien van de eis G.3 een kredietinformatierapport van of Graydon of Dun & Bradstreet overlegd moet kunnen worden. In de tabel van par. 7.1 staat bij de eis PD-rating en current ratio als bewijsstuk enkel het rapport van Graydon genoemd. Wij gaan ervan uit dat u ook in par. 7.1 bedoeld dat het één van deze twee rapporten mag zijn.**  
Dat klopt. Zie vraag 29.

- 31. In par. 7.1 (pag. 20) wordt als geschiktheidseis een current ratio van minimaal 2 gevraagd. In de Selectiematrix (bijlage 9) wordt een current ratio van minimaal 1 gevraagd. Wij gaan ervan uit dat u inderdaad een current ratio van minimaal 1 bedoelt. Klopt dat?**  
Dat klopt. Zie vraag 29.
- 32. Bijlage 6. Conform de leidraad zou bijlage 6 als excel bestand worden verstrekt, echter bij de bijlage is slechts een pdf versie gevoegd. Kunnen wij op korte termijn ( i.e. eerder dan de nota) de excel versie van bijlage 6 ontvangen?**  
Bijlage 6 is inmiddels als Excel bestand te downloaden.

**BIJLAGEN:**

1. Parkeernormen gemeente Bergen
2. Formulier Gegevens Referentieproject als Excel bestand
3. Luchtfoto/plankaart met demarcatielijn project
4. Plankaart met plangebied en contouren bestaande bebouwing