



DE FRYSKE MARREN

Gestelde vragen verkoop bij inschrijving Burgemeester Krijgerplein in Lemmer

Vraag 1

Het is mij vooralsnog niet duidelijk hoe de weging van de inschrijvingen precies werkt. Kunt u aan de hand van een rekenvoorbeeld uitleggen hoe er kan worden gescoord op de drie selectiecriteria en hoe deze worden omgezet in de uiteindelijk score?

Antwoord

Rekenvoorbeeld

Criteria	Inschrijver 1	Inschrijver 2	Inschrijver 3
Schetsplan (wegingsfactor 5)	50 punten * 5 = 250	40 punten * 5 = 200	30 punten * 5 = 150
Visie (wegingsfactor 2,5)	15 punten * 2,5 = 37,5	25 punten * 2,5 = 62,5	20 punten * 2,5 = 50
Prijs (wegingsfactor 2,5)	20 punten * 2,5 = 50	15 punten * 2,5 = 37,5	25 punten * 2,5 = 62,5
Totaal punten	337,5 punten	300 punten	262,5 punten

Vraag 2

Procedure & voorwaarden, punt 4:

De beantwoording van de vragen zal uiterlijk donderdag 8 februari 2018 aan de indieners en op de website van de gemeente bekend worden gemaakt.

Gezien de beschikbare tijd tot inschrijving (8 maart 2018) zouden wij het op prijs stellen de antwoorden uiterlijk 1 februari 2018 aan de indieners te verstrekken.

Antwoord

De antwoorden worden uiterlijk donderdag 8 februari 2018 op onze website gepubliceerd.

Vraag 3

Procedure & voorwaarden, punt 9 & 10 Selectiecriteria:

Vraag: Graag zien wij een nadere toelichting op de genoemde puntentelling tegemoet; Hoe moeten de percentages en de maximaal toe te kennen punten geïnterpreteerd worden?

Antwoord

Zie vraag 1

Vraag 4

Procedure & voorwaarden, punt 9 Selectiecriteria:

Maakt de nieuwe kiosk ook onderdeel uit van het schetsplan?

Antwoord

Nee, dit maakt geen onderdeel uit van de verkoop bij inschrijving

Vraag 5

Procedure & voorwaarden, punt 9 Selectiecriteria:

Is de indieningswijze van het schetsplan vrij of zijn hier eisen aan verbonden, m.b.t bestandsformaat, papierformaat etc?

Antwoord

Dit moet voldoen aan de eisen, zoals genoemd in punt 9. Onze voorkeur gaat uit naar een schetsplan, dat wordt aangeleverd in een Pdf-bestand op papierformaat A3.

Vraag 6

Procedure & Voorwaarden, punt 10:

Graag ontvangen wij een omschrijving van de selectiecriteria (waar inhoudelijk op getoetst wordt) van u, welke gehanteerd worden om de puntentelling (genoemd onder punt 9) aan de inschrijvingen toe te kennen?

Antwoord

Hierbij verwijzen wij u naar punt 9 van de Procedure & voorwaarden. Tevens verwijzen wij u naar het antwoord op vraag 1.

Vraag 7

Bestemmingsplan, artikel 3 Centrum, 3.1 Bestemmingsomschrijving onder punt f:

(boven)woningen met dien verstande dat er in dit plangebied maximaal 6 woningen mogen worden gerealiseerd

Is de gemeente bereid om binnen het vigerende bestemmingsplan, medewerking te verlenen om in dit plangebied meer woningen te realiseren, met een maximum van 10?

Antwoord

Nee

Vraag 8

Bestemmingsplan, artikel 5 Waarde – Archeologie 5.3.1. Afwijken:

In het bestemmingsplan wordt gesteld dat indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord, er voorwaarden in acht dienen te worden genomen (art. 5.3.1).

Voorgesteld wordt dat kosten voor archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend booronderzoek voor rekening komen van de inschrijver.

Mocht uit deze onderzoeken blijken dat nader (veld-)onderzoek gewenst is, dan zijn de kosten die hiermee gemoeid zijn verrekenbaar.

Kunt u uit oogpunt van redelijkheid en billijkheid hiermee akkoord gaan?

Antwoord

In opdracht van de gemeente heeft er reeds een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend booronderzoek plaatsgevonden. Het rapport, dat naar aanleiding hiervan is opgesteld, is toegevoegd aan de te downloaden stukken op onze website. Eventuele kosten van vervolgonderzoek zijn voor rekening zijn voor rekening van de inschrijver.

Vraag 9

Het is mij vooralsnog niet duidelijk hoe de weging van de inschrijvingen precies werkt. Kunt u aan de hand van een rekenvoorbeeld uitleggen hoe er kan worden gescoord op de drie selectiecriteria en hoe deze worden omgezet in de uiteindelijk score?

Antwoord

Zie vraag 1

Vraag 10

In het beeldkwaliteitsplan wordt onder 3.4.3. gesproken over “Drager inbouw systeem en de voordelen daarvan”. Wat wordt bedoeld met “Drager inbouw systeem”.

Antwoord

Bouwkundige oplossing voor een flexibele constructie op termijn. De scheiding van drager en inbouw houdt in dat de hoofdconstructie van de woning, inclusief de gebouwschil, fysiek is losgekoppeld van het inbouwpakket

Doel van de scheiding is:

- de eerste eigenaar/gebruiker de mogelijkheid te geven zijn woning naar eigen smaak vorm te geven (het inwendige althans);
- wijzigingen aan de inbouw sneller, efficiënter en goedkoper te kunnen uitvoeren.

Vraag 11

In het beeldkwaliteitsplan wordt onder 3.4.3. gesproken over punten waar ‘nadrukkelijk aandacht bij de plantonwikking voor wordt gevraagd’. Bij de selectiecriteria wordt hierover niets vermeld. In hoeverre (en hoe dan) wegen deze punten mee in de beoordeling van de inschrijving?

Antwoord

Dit maakt onderdeel uit van de selectiecriteria (Procedure & voorwaarden punt 9) bij het punt “Schetsplan”.

Vraag 12

Wij onderschrijven het beeld van het ontwerp dat gevraagd wordt vanuit het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van de historiserende structuur, zoals schaal, fragmentatie, volumes, e.d., maar vinden dat het historiserende karakter van de architectuur wel erg dwingend is voorgeschreven door middel van vergaand uitgewerkte voorbeeldontwerpen. Is het werkelijk uw bedoeling dat de architectuur vergaande historiserende details heeft, zoals bij de ontwerpen in de ‘architectonische uitgangspunten’ of is het meer uw bedoeling dat de architectuur eigentijds is, passend in de omgeving met verwijzingen naar historische elementen.

Antwoord

Het is inderdaad de bedoeling dat de architectuur vergaande historiserende details heeft.

Vraag 12

Het realiseren van de kiosk, waarover onder andere in artikel 3.3.2. van het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken is toch geen onderdeel van de overeenkomst?

Antwoord

Zie vraag 4