



Nota van Inlichtingen

Voorselectie tender kavel 2C2 Sluisbuurt

De gemeente Amsterdam heeft geïnteresseerde partijen in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen voor nadere informatie. Dit was mogelijk tot en met vrijdag 9 december 2022. Alle via TenderNed binnen gekomen vragen worden door middel van deze Nota van Inlichtingen tegelijkertijd geanonimiseerd verwoord en beantwoord. Dit document is te raadplegen via www.tenderned.nl.

Aanvullende informatie

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 29 november 2022 ermee ingestemd om de indexering van de grondwaarde tot 1 januari 2024 te begrenzen op 5% per (deel van een) kalenderjaar. Dit heeft voor deze selectieprocedure een aanpassing in bijlage 10 'Optieovereenkomst' ten gevolg. In artikel 3 van de Optieovereenkomst wordt na de tweede bullet inzake indexering de volgende bepaling toegevoegd:

In afwijking van het bepaalde onder de vorige bullet geldt tot 1 januari 2024 dat de Grondwaarde wordt geïndexeerd op basis van 5% per (deel van een) kalenderjaar, indien de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), hoger is dan 5% per (deel van een) kalenderjaar. Met ingang van 1 januari 2024 vervalt de begrenzing van de indexering en is de in de vorige bullet vastgelegde indexeringsbepaling onverkort van toepassing.

Gestelde vragen

In de Selectiebrochure onder Inschrijving Voorselectie (3.1) wordt aangegeven dat er geen visie op materialisatie wordt gevraagd terwijl in de duurzaamheidsvisie (3.3.2) wel op een visie van duurzame en circulaire materialen wordt beoordeeld. Hoe wordt er in jullie ogen onderscheid gemaakt tussen deze twee 'soorten' materialen?

In de voorselectie wordt bij het selectiecriterium ruimtelijke kwaliteit nadrukkelijk niet gevraagd om uitwerkingen van het ontwerp in de vorm van renders en artist impressions. Derhalve wordt dus ook niet gevraagd om voor dit selectiecriterium informatie aan te leveren over de materialisatie van de gevel.

Echter voor het selectiecriterium visie op duurzaamheid wordt wel gevraagd naar materialisatie van het gebouw als geheel. Het is daarmee dus niet te doen om de vorm en het materiaal van de gevel, maar om de toepassing van circulair materiaal in het gehele gebouw.

In Figuur 10 van de Bouwenvelop is een duidelijke vaste rooilijn aan de hoofd- en dwarsstraat weergegeven (resp. 10 en 15 m). Tevens is er zoekruimte voor ondergeschikte bouwdelen op hele specifieke locaties. Wanneer we werken met diepe negges (grote afstand glas en buitenkant gevel) en we plaatsen de buitenkant gevel op de rooilijn voldoet deze dan nog steeds, of gaat men ervanuit dat deze gevels zoveel mogelijk in '1 vlak' op de rooilijn liggen?

Diepe negges zijn mogelijk. Een ontwerp voldoet aan deze regel wanneer eerstelijnsbebouwing (buitenkant gevel) in de rooilijn opgericht wordt.

In Figuur 10 van de Bouwenvelop wordt met een stippellijn de maximale bouwhoogte weergegeven. Mag de exacte vorm van het 30 m hoge volume afwijken binnen deze stippellijn van 30m of moet het volume identiek zijn aan dit kader?

Ja de vorm van het 30m hoge volume mag afwijken van de aangeduide zoekruimte. Het moet alleen binnen deze zoekruimte blijven.

In figuur 12 van de Bouwenvelop staat op 4 m hoogte zowel een doorgetrokken lijn als een stippellijn aangegeven. Betekent de stippellijn dat er hier van de 4m afgeweken mag worden? Of moet de plint daar ook minimaal 4 m hoog zijn?

De plint aan de hoofdstraat dient minimaal 4m te zijn. Deze regel geldt voor een diepte van 5m langs de hoofdstraat gevel. Daarna geldt de minimale bruto hoogte van 3,5m.