



**Bouwrijp maken Vinkenhoef
Vraagspecificatie**

Referentienummer: 374250

20 oktober 2022

Documentnummer: 22.042

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	3
1.1. Het project	3
1.2. Huidig systeem	3
1.3. Toekomstig systeem	4
1.4. Opbouw vraagspecificatie	4
1.5. Projectproces in het kort	5
2. OMSCHRIJVING VAN HET WERK	6
2.1. Resultaat van het project	6
2.2. Binnen scope	6
2.3. Doelstelling voor het project	6
2.4. Begrenzing van het project	6
2.5. Gemaakte ontwerpkeuzes	7
2.6. Uitwerking in de vraagspecificatie	7
3. EISEN VINKENHOEF	9
3.0 Eisen systeemniveau	9
3.1 Eisen deelsystemen en objecten	9
4. PROCEDURE	15
4.1. Eisen alle projectfasen	15
4.2. Eisen bouwteamfase	17
4.3. Eisen realisatieproces	17
4.4. Eisen beproeving en ingebruikname	18
4.5. Eisen Oplevering	18
4.6. Eisen Onderhoudstermijn	18

Wijzigingen t.o.v. versie 220920 zijn in groene tekst aangegeven

Bijlagen vraagspecificatie

Bijlage A: definities, afkortingen, informatie

Bijlage 1: Ontwerp-uitwerking Vinkenhoef

Bijlage 1a: Project- en systeemgrens, exploitatiegrens

Bijlage 1b: aanpassing Energieweg

Bijlage 1c: Profielen Vinkenhoef

Bijlage 1d: Waterhuishoudingsplan

Bijlage 1e: Indicatieve grondbalans

Bijlage 1f: Inmeetgegevens

Bijlage 1g: Voorstel nuts tracés

Bijlage 1h: Concept rioleringsplan

Bijlage 1i: Referentieberekening MKI

Bijlage 1j: PM plan

*Bijlage 1k: **Indicatieve kavelhoogtes***

Bijlage 2: Vooronderzoeken

Bijlage 2a: OO risico-analyse

Bijlage 2b: Bomen (BER en BEA),

Bijlage 2c: Verkeerskundige onderbouwing

Bijlage 2d: Gegevens hoge drukgasleiding

Bijlage 2e: Verkennend milieutechnisch bodemonderzoek

Bijlage 2f: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2g: Quickscan ecologie

Bijlage 3: Technische bepalingen

Bijlage 3a: Technische bepalingen OVL

Bijlage 3b: HIOR Projectsamenwerking Vinkenhoef, Uitvoeringsvoorschrift bebording

Bijlage 3c: PvE Gemalen

Bijlage 3d: Handboek Bomen 2018

Bijlage 3e: Voetpaden voor iedereen

Bijlage 3f: Principe verharding voet- en fietspaden 2014

Bijlage 3g: Nota _bodembeheer_gemeente_Amersfoort

Bijlage 3h: Standaarddetails gem Amf Groen versie sept2020

Bijlage 3i: Standaarddetails gemeente Amersfoort versie september 2020

Bijlage 3j: Technisch profiel bomen

Bijlage 4: Schema projectproces

Bijlage 5: CAR Polisvoorwaarden

*Bijlage 6: **Vinkenhoef videotoelichting***

Annexen I t/m XIV: administratieve en organisatorische bepalingen

Document nummer	22.042
Versie	1.1 (aanpassing o.b.v. NvI)
Datum	20 okt 2022
Opgesteld:	S.A. Bookelmann (Heleco)
Gecontroleerd:	R.W.G. Hulsman
Vrijgegeven door:	M. Otto

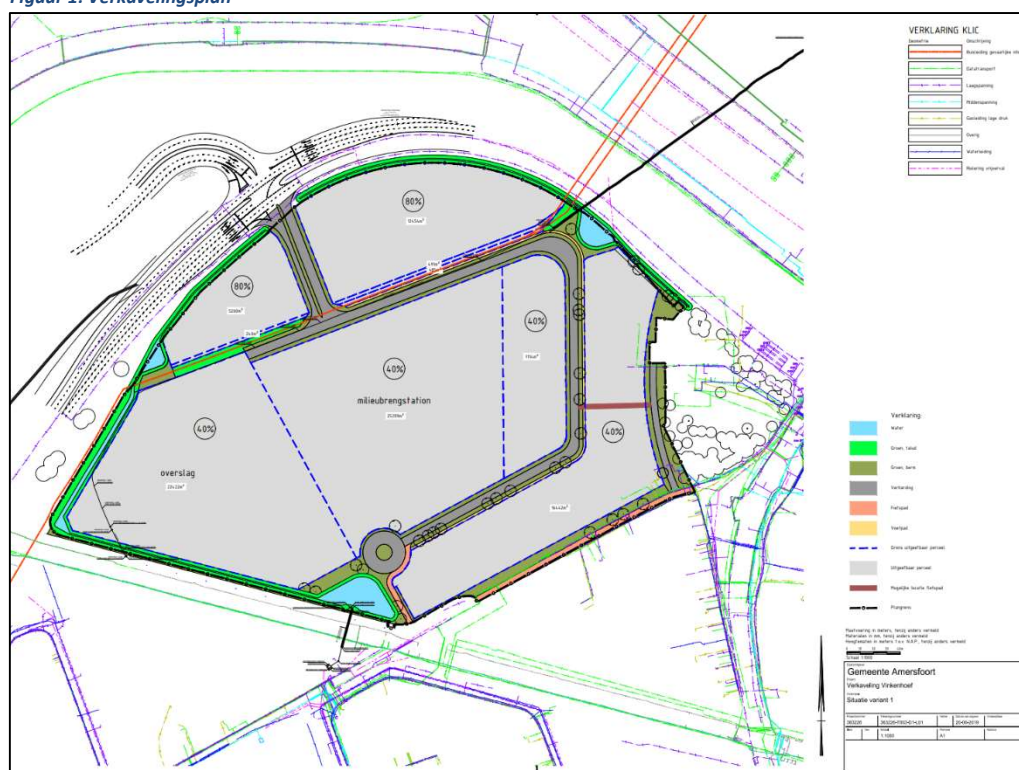
INLEIDING

Het project

De gemeente Amersfoort wil de Vinkenhoeft gaan inrichten als bedrijventerrein. Hiervoor heeft de gemeente een ontwikkelingsproces ingezet en in afstemming met ontwikkelaars een inrichtingsplan en verkaveling opgesteld. Voor de uitgifte van de kavels voor de vestiging van bedrijven is het nodig het gebied te ontsluiten voor auto- en vrachtverkeer en langzaam verkeer. Tevens is het nodig de voorzieningen aan te leggen zodat de bedrijven de beschikking hebben over de benodigde nutsvoorzieningen.

Voor het goed functioneren van Vinkenhoef in het lokale watersysteem is het verder nodig het voorzieningen aan te leggen voor de afvoer, berging en infiltratie van hemelwater. Voor deze werkzaamheden, het bouwrijp maken van de Vinkenhoef, zoekt de gemeente (Opdrachtgever (OG)) een Opdrachtnemer (ON). Met deze ON wil de gemeente een tweefase contract aangaan om op basis van het huidige plan, de uitdaging aan te gaan om het meest duurzame bedrijventerrein van Nederland te realiseren.

Figuur 1: Verkavelingsplan



1.2. Huidig systeem

De Vinkenhoef ligt aan de Zuidzijde van het knooppunt Hoevelaken. Het gebied wordt begrenst door de Energieweg en aan de Zuidzijde het spoor. Het te ontwikkelen gebied is nu hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

De loods in het te ontwikkelen gebied wordt afgebroken, waarmee er geen gebouwen meer staan in het te ontwikkelen gebied. Aan de Oostzijde, buiten de projectgrens, staan enkele huizen en bedrijfspanden (monumentenensemble). Aan de Zuidzijde zijn bedrijven gevestigd en staan er langs de Hooftweg vrijstaande huizen.

Door het gebied loopt een hoge druk gasleiding en een rioolpersleiding.

1.3. Toekomstig systeem

De gemeente wil de Vinkenhoef ontwikkelen tot een bedrijventerrein en daarvoor het terrein bouwrijp maken. Na het bouwrijp maken zijn vijf uitgiftevelden te onderscheiden, die worden gescheiden door interne openbare wegen, groenstructuren en voorzieningen voor waterberging.

Kabels en leidingen (nuts) zijn aangelegd langs de weg of onder de weg (riolering). In het openbare terrein zijn de nieuw te planten bomen geplant. Overige bermen, groenstroken en taluds zijn ingezaaid en voorzien van beplanting.

De begroeiing op de uitgiftevelden is verwijderd en de terreinen zijn geëgaliseerd. Op het terrein van het beoogde milieubrenghstation is een aarden wal aangelegd met een keerwand aan de zijde van het milieubrenghstation-terrein.

De Vinkehoef is voor het auto- en vrachtverkeer ontsloten via de Energieweg aan de Noordzijde van het gebied. Ontsluiting voor langzaam verkeer is aan de Zuidzijde via de Oude Lageweg en het Accupad.

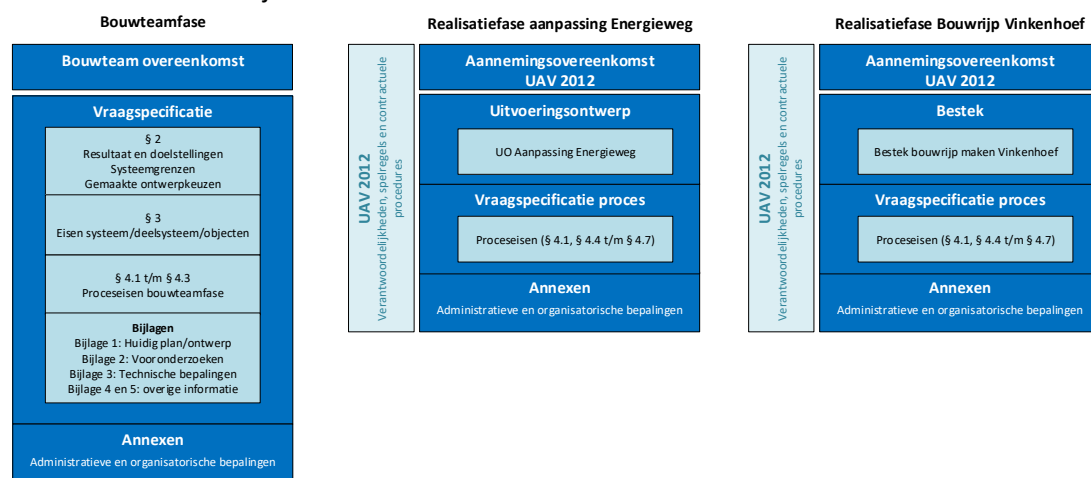
1.4. Opbouw vraagspecificatie

De Opdrachtnemer dient het resultaat te realiseren (§ 2.1) en geeft in zijn inschrijving aan welke prestaties hij levert aangaande de doelstellingen en procesdoelstellingen en onderbouwt deze in de onderbouwingsfase

Deze vraagspecificatie geeft de eisen voor (1) de aanpassing van de Energieweg en (2) bouwrijp maken van de Vinkenhoef.

De aanpassing van de Energieweg is nodig voor de ontsluiting van Vinkenhoef en omvat ook een voorbereiding op een toekomstige aansluiting met knooppunt Hoevelaken. De ON moet deze werkzaamheden na gunning van het project uitwerken in een Uitvoeringsontwerp en vervolgens na gunning van de realisatiewerkzaamheden realiseren.

Deze vraagspecificatie geeft verder de eisen die van toepassing zijn op *het referentie-ontwerp* voor het bouwrijp maken van Vinkenhoef. Hiermee heeft de ON zijn inschrijfprijs bepaald. In de bouwteamfase zal in het ontwerpproces een optimalisatie worden gedaan op het aspect duurzaamheid. Ook kunnen er andere aanpassingen worden doorgevoerd ten opzichte van *het referentie-ontwerp*. De ON houdt een inventarisatie bij van deze afwijkingen en maakt de consequenties voor tijd, geld en kwaliteit inzichtelijk.



Figuur 2: Overzicht opbouw documenten

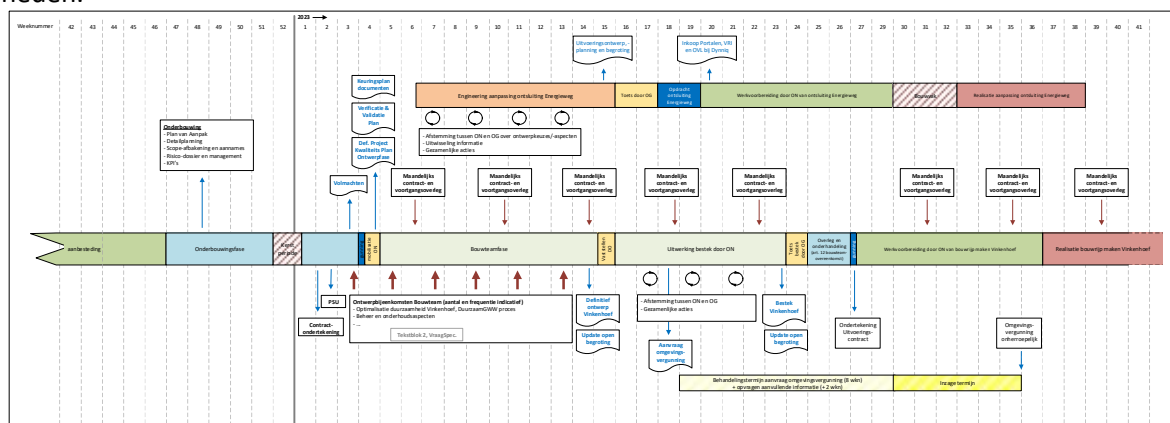
Hierbij opgemerkt dat eisen die voortkomen uit wettelijke bepalingen en richtlijnen bekend worden verondersteld bij de ON en daarmee ook onderdeel uitmaken van het pakket aan randvoorwaarden en eisen (conform NEN EN ISO:9001). Dit geldt ook voor het principe dat het ontwerp en de realisatie van het werk afgestemd dient te zijn op het beoogde gebruik en deelgebruik ("fit for use" en "fit for purpose", zoals ook opgenomen in de NEN EN ISO:9001).

De ON heeft zijn inschrijving gebaseerd op de eisen uit deze vraagspecificatie. Na het doorlopen van de onderbouwingsfase en gunning volgt de bouwteamfase.

De ON heeft is zijn inschrijving uitgegaan van de vraagspecificatie en het huidige ontwerp van de Vinkenhoef (*referentie-ontwerp*) en heeft daarvoor een prijs afgegeven. Voor de werkzaamheden betreffende het bouwrijp maken van Vinkenhoef werkt de ON in de bouwteamfase *het referentie-ontwerp* uit tot een Definitief Ontwerp. In deze fase optimaliseert de ON samen met de OG *het referentie-ontwerp* op het aspect duurzaamheid, hiermee wordt invulling gegeven aan de uitdaging om het meest duurzame bedrijventerrein te realiseren in Nederland (zie §1.1).

Met de meer- en minderkosten (o.b.v. de afwijkingsregistratie) wordt de open begroting geactualiseerd. De ON werkt vervolgens het DO uit tot een bestek. De betrokkenheid van de OG in de besteksfase beperkt zich tot het proces van DuurzaamGWW en het maken van keuzes die bijdragen aan duurzaamheid of de kwaliteit van het resultaat.

De ON levert het bestek op. Op basis van de definitieve scope dient de ON geactualiseerde open begroting in (prijsaanbieding). De OG laat de open begroting toetsen door een onafhankelijk kostendeskundige en volgt het proces zoals opgenomen in artikel 12 van de Bouwteamovereenkomst. Indien OG en ON tot een overeenkomst komen voor de realisatie van het bouwrijp maken van de Vinkenhoef, wordt de realisatie-overeenkomst gesloten. De ON start vervolgens met de realisatiewerkzaamheden.



22.042 Vraagspecificatie “Bouwrijpmaken Vinkenhoef”

2. OMSCHRIJVING VAN HET WERK

2.1. Resultaat van het project

Resultaat van het project is:

- De Vinkenhoef voor auto- en vrachtverkeer ontsloten via de Energieweg
- De openbare ruimte van de Vinkenhoef is ingericht volgens de profielen
- De uitgiftevelDEN zijn bouwrijp gemaakt
- De riolering is aangelegd
- De Vinkenhoef voorzien is maatregelen voor het opvangen, bergen en afvoeren van hemelwater
- De openbare ruimte is duurzaam ingericht (met lage MKI, met een lage TCO, circulair)

2.2. Binnen scope

De Opdrachtnemer (ON) moet het projectresultaat realiseren (het Werk). De scope van dit Werk voor de Opdrachtnemer bestaat in hoofdzaak uit:

- Opstellen van een UO voor de aanpassing van de ontsluiting via de Energieweg
- Realisatie van de ontsluiting Energieweg
- Ontwerpfase met de Opdrachtgever voor het bouwrijp maken Vinkenhoef (bouwteam)
- Opstellen van een bestek voor het bouwrijp maken Vinkenhoef (bouwteam)
- Bouwrijp maken van Vinkenhoef
- Realiseren en inrichten van de openbare ruimte Vinkenhoef
- Realiseren van een grondwal, met keerwand voor het milieu-brengstation terrein
- Aanpassen van voorzieningen voor de waterhuishouding
- Aanpassen van wegen aan de Zuidoostzijde voor ontsluiting Monumentenensemble
- Herinrichting van de Oude Lageweg
- Onderhoudstermijn

Buiten de scope van dit Werk:

- Bouwrijp maken van uitgifteperceel B, D en Noordelijk deel van E (zie figuur 7)
- Levering en plaatsing portalen en VRI en aanpassing OVL voor de aanpassing van de ontsluiting van de Energieweg
- Aanpassingen maatregelen oppervlaktewater De Wieken (ten Zuiden van spoorlijn)

2.3. Doelstelling voor het project

De onderstaande doelstellingen dient de Opdrachtnemer mee te nemen in het realiseren van het Werk. Deze doelstellingen worden in het kader van de gunning meegewogen.

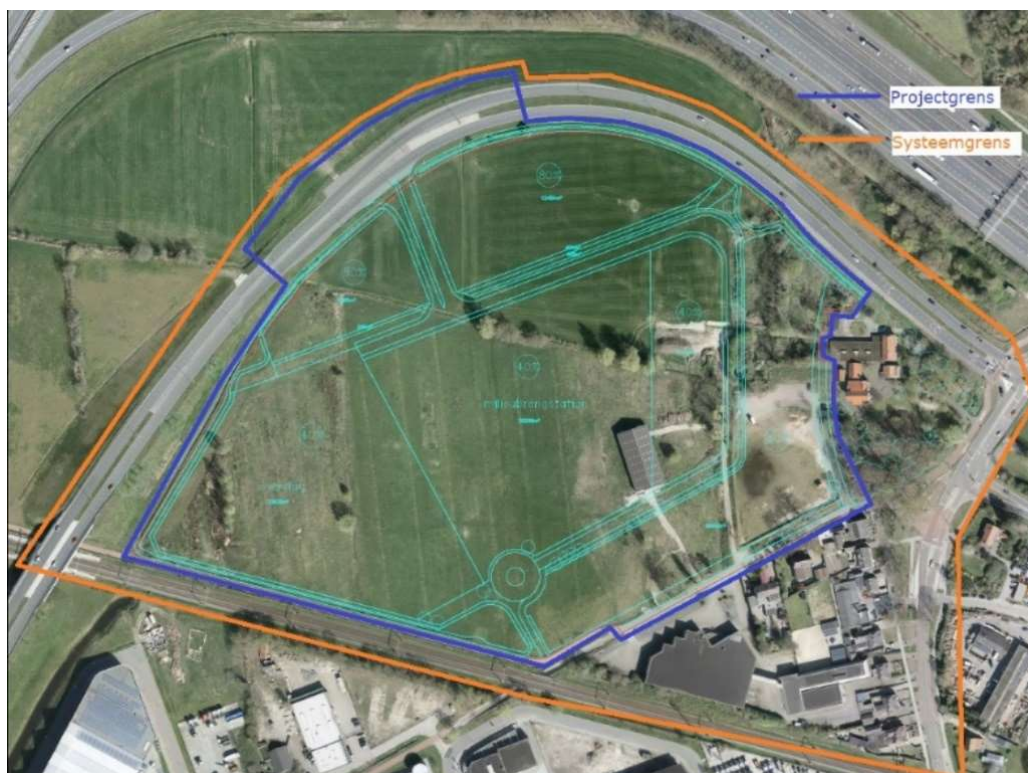
Procesdoelstellingen (doelstelling voor het proces van de totstandkoming van het resultaat):

1. Het betrouwbaar en voorspelbaar ontwerpen en realiseren van het werk
2. Hoge tevredenheid van de stakeholders over het proces van ontwerp en realisatie
3. Duurzame uitvoering van het werk

2.4. Begrenzing van het project

De projectgrens geeft de grens aan waarbinnen het werk dient te worden gerealiseerd (blauw aangegeven in figuur 3). Binnen de systeemgrens zullen bijkomende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Dit zijn bijvoorbeeld aanpassingen aan het watersysteem rondom de Energieweg.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is de ON verantwoordelijk voor de ruimte tot aan de uitgiftelijN. Het beoogde gebied voor de milieustraat is daarop een uitzondering, de ON moet het talud realiseren inclusief de keerwand en begroeiing op het talud.



Figuur 4: Projectgrenzen (in het blauwe kader) en systeemgrenzen (oranje kader)

2.5. Gemaakte ontwerpkeuzes

De OG heeft een kavelindeling (openbare ruimte en uitgiftevelden) gemaakt en een voorontwerp gemaakt, opgenomen in bijlage 1. De kavelindeling is leidend in het project. De inrichting van de openbare ruimte is leidend voor *het referentie-ontwerp*. De OG en ON gaan in bouwteamverband *het referentie-ontwerp* verduurzamen. Hierbij brengt de OG haar expertise in van de projecthistorie, omgevingsproces en ervaringen bij andere projecten. Optimalisaties, wijzigingen kunnen worden doorgevoerd, binnen de met de stakeholders afgesproken kaders.

2.6. Uitwerking in de vraagspecificatie

De OG heeft een kavelindeling en voorontwerp opgesteld, deze is in bijlage 1 is opgenomen. In deze vraagspecificatie is een decompositie gemaakt van *het referentie-ontwerp*.

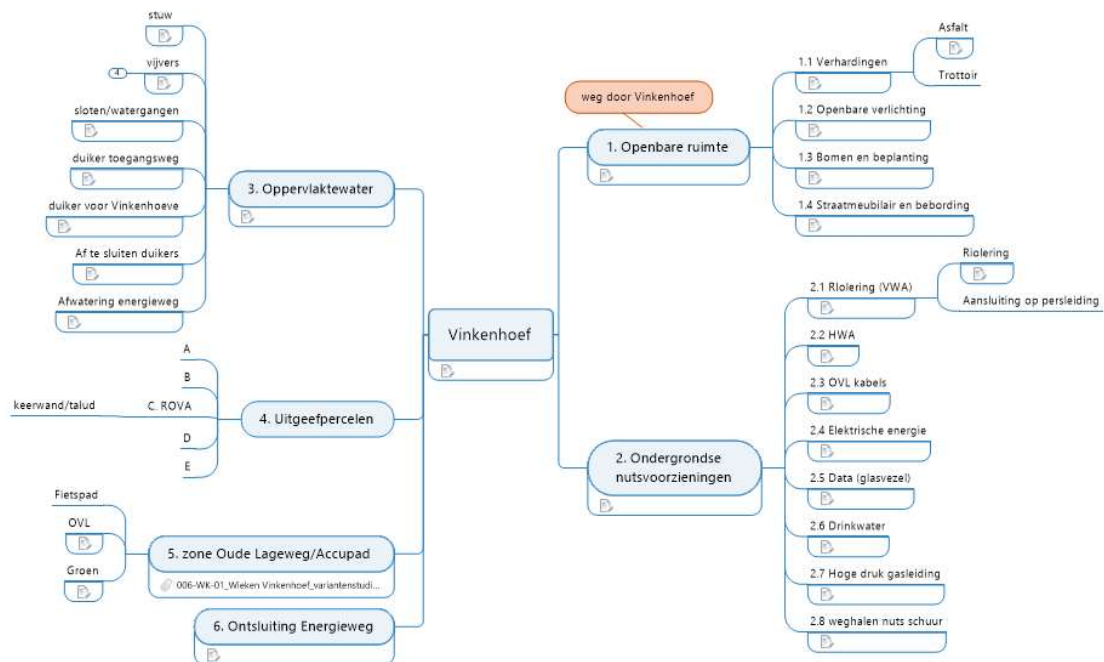
De profielen die zijn gegeven in bijlage 1c zijn leidend voor de uitwerking van *het referentie-ontwerp*. Naast de layout-tekening en profielen moet het Werk voldoen aan de in hoofdstuk 3 opgenomen eisen (eisen systeem, deelsystemen en objecten).

De eisen aan de Werkzaamheden (hoofdstuk 4, proceseisen) geeft de eisen waaraan het proces van ontwerpen, engineering, realisatie en oplevering moeten voldoen.

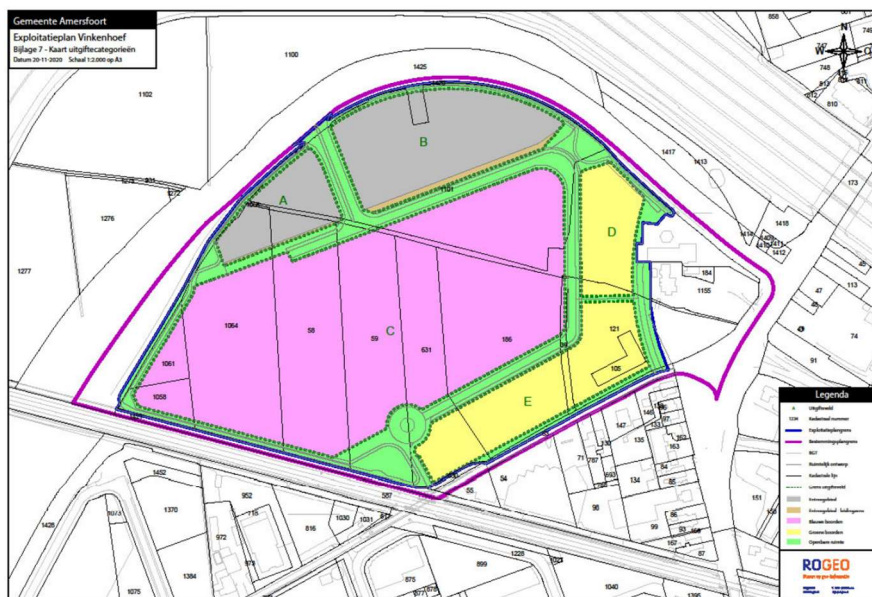
De deelsystemen en objecten die worden behandeld in deze vraagspecificatie zijn gepresenteerd in de onderstaande objectenboom. De objectenboom bevat het systeem en deelsystemen waaraan eisen zijn gesteld in deze vraagspecificatie. De ON dient de objectenboom verder compleet te maken en te detailleren op basis van de proceseisen en zijn expertise.

Hierbij opgemerkt dat eisen die voortkomen uit wettelijke bepalingen en richtlijnen bekend worden verondersteld bij de ON en daarmee ook onderdeel uitmaken van het pakket aan randvoorwaarden en eisen (conform NEN EN ISO:9001). Dit geldt ook voor het principe dat het ontwerp en de realisatie

van het werk afgestemd dient te zijn op het beoogde gebruik en deelgebruik (“fit for use” en “fit for purpose”, zoals ook opgenomen in de NEN EN ISO:9001).



Figuur 5: objectenboom Vinkenhoeft



Figuur 6: Uitgiftepercelen met aanduiding (A t/m E)

3. EISEN VINKENHOEF

3.0 Eisen systeemniveau

De door de Opdrachtnemer geleverde systeem dient aan de volgende eisen te voldoen:

Nr.		Systeemeis	Bron/toelichting
0	1	De ontwerp levensduur (technische levensduur) van de systemen dient minimaal te zijn: • 45 jaar voor civiele- en asfaltconstructies • 30 jaar voor bekabeling • 15 jaar voor werktuigbouwkundige- en elektrotechnische (hardware) onderdelen	Eis Opdrachtgever
0	2.1	De ON moet 71 bomen planten in de openbare ruimte	Eis Opdrachtgever (1) In lijn met de profielen in bijlage 1c

Informatie: ON kan de grond benodigd voor de boomgroeiplaatsen betrekken van het gemeentelijk gronddepot (Nijkerkerstraat 33A, Amersfoort).

Grond wordt door OG kosteloos ter beschikking gesteld, coördinatie door ON, transport- en verwerkingskosten voor de ON.

3.1. Eisen deelsystemen en objecten

Deelsystemen of objecten dienen aan de volgende eisen te voldoen:

Object (1): Openbare ruimte

(Weg door Vinkenhoef, wegen vanaf ontsluiting aan Energieweg, die bedrijfsterreinen en milieubrengstation ontsluiten, incl. rotonde)

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
1	0.1	De weg vanaf de Energieweg moet het tracé volgen zoals is aangegeven op het verkavelingsplan.	Eis Opdrachtgever (1) Tekening 363226-T003-D1-L0 (bijlage 1)
1	0.2	De weg en rotonde moeten geschikt zijn voor het verkeer van en naar het milieubrengstation.	Eis Opdrachtgever (1) Zie o.a. uitwerking 220060-1 / 0419797.100-S-0-0001_aansluitingrotonde
1	0.3	De profielen moeten voldoen aan de profielen zoals meegegeven in bijlage 1c.	Eis Opdrachtgever (1) Zie tekstblok 1.

Tekstblok 1: de wegprofielen zijn gegeven in:

- Weg Energieweg – rotonde: Inrichtingseisen brm uitgeefbaar gebied ca.pdf (profielen 1 t/m 6 en 8).
- Omgeving rotonde Vinkenhoef: 220060-1 Uitwerken rotonde en omgeving Vinkenhoef 080322.pdf (tekeningnr. 220060-1)
- Oude Lageweg: Profiel Oude Lageweg.pdf (tekeningnr. 220060-2)

Object (1.1): Verhardingen Vinkenhoef

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
1	1.1	Verkeersklasse van de asfaltwegen moet C (E250kN) zijn.	Eis Opdrachtgever
1	1.2	De wegen moeten geschikt zijn voor langzame zware voertuigen (LZV).	Eis Opdrachtgever

Object (1.2): Openbare verlichting (OVL)

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
1.2	1	Openbare straatverlichting (OVL) moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in de technische bepalingen OVL.	Eis Opdrachtgever (1) Bijlage 3a.
1.2	2	OVL moet worden uitgevoerd met een gemeentelijk net.	Eis Opdrachtgever

Object (1.3): Bomen en beplanting

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
1.3	1.1	Te plaatsen bomen moeten bij plaatsing een stamdikte van 18-20cm cm hebben (diameter, op 1m hoogte)	Eis Opdrachtgever
1.3	1.2	De te plaatsen bomen moeten inheemse soorten zijn.	Eis Opdrachtgever
1.3	2	Bermen en groenstroken moeten worden ingezaaid met bloemrijk graslandmengsel (inheems)	Eis Opdrachtgever

Informatie: de ON levert de bomen. Voor aanschaf en plaatsing van beplanting (struiken) in de groenstroken is een stelpost opgenomen (annex VIII).

Informatie: grond voor de boomgroeiplaatsen wordt ter beschikking gesteld door de OG. ON kan deze grond ophalen bij het gemeentelijk gronddepot (Nijkerkerstraat 33A, Amersfoort, transport en verwerking ten laste van ON).

Object (1.4): Straatmeubilair en bebording

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
1.4	1	De ON dient de Vinkenhoef te voorzien van straatnaamborden, bewegwijzering en verkeersborden.	Eis Opdrachtgever

Opmerking: voor straatmeubilair is een stelpost opgenomen (annex VIII).

Opmerking: de bewegwijzering (zgn. ANWB borden) voor de aanpassing Energieweg wordt verzorgd door NBD (zie annex VI)

Deelsysteem (2): Ondergrondse nutsvoorzieningen

(alle ondergrondse nutsvoorzieningen binnen de systeemgrenzen, incl. rioolgemaal)

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
2	0.1	De ON moet voorzien in kabel- en leidingtracés/-profielen voor de nutsvoorzieningen in de Vinkenhoef.	Eis Opdrachtgever (1) VWA, HWA, OVL-kabels, elektrische energie, data (glasvezel), drinkwater
2	0.2	De ON moet de kabels- en leidingtracés voor externe nutspartijen zodanig inpassen dat het toevoegen/aanpassen van aansluitingen door deze nutspartijen kan plaatvinden op locaties zonder verharding of elementenverharding.	Eis Opdrachtgever (1) Ter voorkoming van opbreken van gesloten verhardingen. (2) Zie bijlage 1g

Object (2.1 en 2.2): VWA en HWA

(alle maatregelen t.b.v. het opvangen, bergen en afvoeren van VWA. Alle maatregelen voor het opvangen en verzamelen van HWA op verhardingen en het HWA stelsel)

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
2	1.1	Het VWA stelsel moet met een persgemaal met een capaciteit van $\geq 62 \text{ m}^3/\text{h}$ worden aangesloten op de VWA persleiding voor afvoer naar de RWZI.	Eis Opdrachtgever (1) <i>Natte pompopstelling. Zie bijlage 3c</i>
2	1.2	Het persgemaal moet een N+1 opstelling voor de pompen hebben.	Eis Opdrachtgever (1) <i>Hierbij hebben N pompen 100% van de capaciteit en is bij uitval van 1 pomp nog 100% van de capaciteit beschikbaar.</i>
2	2	De ON moet het VWA-stelsel realiseren binnen de projectgrenzen zoals is aangegeven in bijlage IV, Waterhuishoudingsplan.	Eis Opdrachtgever (1) <i>Waterhuishoudingsplan, bijlage 1d van deze vraagspecificatie.</i>
2	3.1	Ter plaatse van de VWA-putten moet de ON naar beide zijden van de weg uitleggers ($\varnothing 200\text{mm}$) realiseren tot op de erf-grens van de kavels voor het toekomstig aansluiten van de bedrijven op de kavels.	Eis Opdrachtgever
2	3.2	Midden tussen de VWA-putten moet de ON naar beide zijden van de weg uitleggers ($\varnothing 160\text{mm}$) realiseren tot op de erf-grens van de kavels voor het toekomstig aansluiten van de bedrijven op de kavels.	Eis Opdrachtgever
2	4	De ON moet het HWA-stelsel realiseren binnen de projectgrenzen zoals is aangegeven in bijlage IV, Waterhuishoudingsplan.	Eis Opdrachtgever (1) <i>Waterhuishoudingsplan, bijlage 1d van deze vraagspecificatie.</i>
2	5	Gebruik van PVC is alleen toegestaan indien producten van andere materialen niet productmatig voorhanden zijn.	Eis Opdrachtgever (1) <i>i.k.v. duurzaamheidsbeleid, terugdringen van gebruik/toepassing van PVC</i>
2	6.1	Putten: putranden moeten 0-10 mm onder toekomstige weghoogte aangebracht worden.	Eis Beheerder
2	6.2	Putten in bestrating: putdeksels moeten van type TBS RB 3223 VR VEPRO zijn, dagmaat 520 mm, randhoogte 240 mm voor zwaar verkeer uitgevoerd met haalkommen en ontluhtingsgaten of gelijkwaardig. Putten in asfalt: achteraf ingeboord rond deksel.	Eis Beheerder (1) <i>Uniformiteit</i>
2	6.3	Putten: bij de regenwaterputten moeten om en om met een waaierroosterputdeksel geknevelde roosterdeksel (Elips 500) worden toegepast.	Eis Beheerder (1) <i>Uniformiteit</i>
2	6.4	Putten: bij infiltratieputten moeten worden uitgevoerd met geknevelde roosterdeksel (Elips 500).	Eis Beheerder (1) <i>Uniformiteit</i>
2	6.5	Putten: voor putdeksels voor drainage moet worden toegepast: gietijzeren rand met betonvoet en bijbehorend deksel type W352 BR1230, dagmaat 515 mm, randhoogte 230 mm voor zwaar verkeer met haalkommen en ontluhtingsgaten	Eis Beheerder (1) <i>Uniformiteit</i>
2	6.6	Putten: inspectieputten moeten uitgevoerd worden met geprefabriceerd stroomprofiel.	Eis Beheerder (1) <i>Uniformiteit</i> (2) <i>m.u.v. putten met een zandvang.</i>
2	6.7	Putten: putdeksels en putranden moeten worden voorzien van de opschriften zoals gegeven in tabel 1.	Eis Beheerder (1) <i>Uniformiteit</i>

Tabel 1: Opschriften putten

Medium, voorziening	Opschrift Putdeksel	Opschrift Putrand
Vuilwater (stedelijk afvalwater), riool	VUILWATER	VW
Regenwater, HWA riool	REGENWATER	RW
Drainagewater, drainage	DRAIN	DR
Regenwater, infiltratievoorziening	IW	IW

Deelsysteem (3): Oppervlaktewater

(alle maatregelen t.b.v. het opvangen, bergen en infiltreren/afvoeren van HWA (excl. HWA stelsel))

Nr.	Deelsysteemeis	Bron/toelichting
3 1	De ON moet alle maatregelen voor de aanpassing en aanleg van t.b.v. van het oppervlaktewater zoals opgenomen in het waterhuishoudingsplan (§ 6.4 t/m 6.8 , bijlage II)	Eis Opdrachtgever (1) Aanleggen zaksloten, vijvers, aanpassingen huidig systeem, plaatsen stuwen/duikers
3 2	De ON moet de maatregelen voor de aanpassing van de afwatering van de Energieweg realiseren (waterhuishoudingsplan, § 7.2 t/m 7.3)	Eis Opdrachtgever
3 3	De ON moet voorzien in onderhoudsstroken langs de watergangen (éénzijdig): - 5m breed bij profiel 2 - 3m breed bij overige (droogvallende) watergangen	Eis Opdrachtgever (1) Bron: Waterhuishoudingsplan § 6.12.
3 4	De ON moet talud, berm en onderhoudsstrook inzaaien met bloemrijk graslandmengsel (inheems).	Eis Opdrachtgever

Deelsysteem (4): Uitgeefpercelen

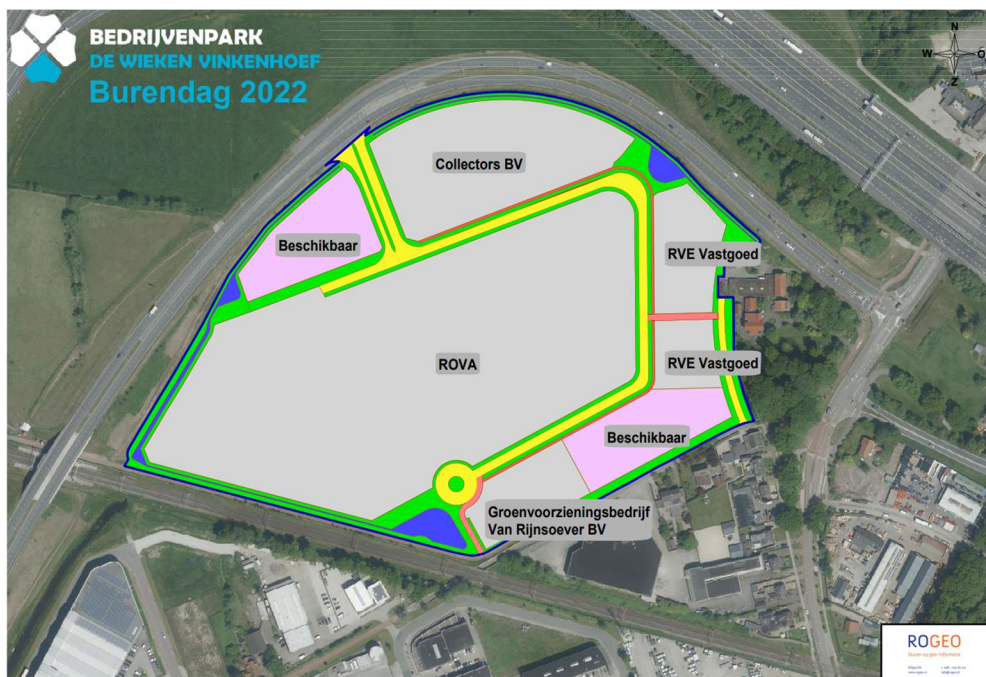
(de 5 uitgeefpercelen (bedrijfskavels) op de Vinkenhoef)

Nr.	Deelsysteemeis	Bron/toelichting
4 1	De ON moet uitgeefpercelen A, C en E (Zuidelijk deel) bouwrijp maken: 1.ontdoen van struiken, 2.geëgaliseerd.	Eis Opdrachtgever (1) Geëgaliseerd: het dempen van oude watergangen en kuilen. Terrein moet voldoende afgevlakt zijn dat deze begaanbaar is met vrachtverkeer. Zie ook eis B.1.
4 2	Voor perceel C (milieubrengstation terrein) moet de ON voorzien in de grondwal en keerwand, conform profiel, inclusief de doorgangen naar openbaar gebied.	Eis Opdrachtgever
4 3	Perceel C (milieubrengstation terrein) moet worden ontsloten op twee locaties (1) Noord (t.h.v. uitgifteperceel A) en (2) Zuid, via de rotonde.	Eis Opdrachtgever (1) Zie bijlage 1c (tekeningen 22006, met uitwerking rotonde).
4 4	Uitgiftepercelen A, B, D moeten worden voorzien van 2 inritten.	Eis Opdrachtgever
4 5	Uitgifteperceel E moet worden voorzien van 3 inritten	Eis Opdrachtgever

Informatie: uitgangspunt is dat de OG heeft alle bomen heeft gerooid op de uitgeefpercelen.

Informatie: uitgangspunt is dat terrein is vrijgeven op gebied van Ontploffbare Oorlogsresten en Archeologie

Informatie: **uitgifteperceel B** (Collectors), D (RVE Vastgoed) en Noordelijk deel E (RVE Vastgoed) wordt door bedrijven/derden bouwrijp gemaakt. Zie figuur 7.



Figuur 7: Uitgiftepercelen met voorziene bedrijven

Deelsysteem (5): Zone Oude Lageweg/Accupad

(Zuidelijk deel van Vinkenhoef, Oude Lageweg en Accupad)

Nr.	Deelsysteemeis	Bron/toelichting
5	1	Het profiel van de Oude Lageweg tot aansluiting Accupad moet voldoen aan het profiel zoals meegegeven in bijlage 1c.
5	2	Alle bestaande OVL langs de Oude Lageweg en Accupad moet worden afgekoppeld van netwerk netbeheerder en aangesloten op een gemeentelijk netwerk voor voeding en schakelen.
5	3	De ON dient de bestaande riolering te vervangen door een gescheiden stelsel.
5	4	De bestaande OVL moet worden uitgebreid zodat aan richtlijnen in de technische bepalingen wordt voldaan.
5	5.1	De ON moet een weg realiseren (klasse C 250kN) om de Monumentenensemble te ontsluiten (weg op rand van te ontwikkelen gebied ten Oosten van uitgifteperceel E).
5	5.2	De ON moet het aanwezige laadpunt elektrische auto's behouden. @@Zijweg
5	5.3	De ON moet een fietsverbinding realiseren tussen de in eis 5.5.1. genoemde ontsluitingsweg en de ontsluitingsweg door de Vinkenhoef vanaf de Energieweg.

Deelsysteem (6): Ontsluiting via Energieweg

(aanpassing van de Energieweg t.b.v. ontsluiting Vinkenhoef en voorbereiding toekomstige aansluiting Outputweg)

Nr.		Deelsysteemeis	Bron/toelichting
6	1	De Energieweg moet worden aangepast voor de ontsluiting van de Vinkenhoef en de toekomstige aansluiting op de Outputweg.	Eis Opdrachtgever <i>(1) Bijlage 1b</i>

Informatie: VRI, OVL en bewegwijzering (zgn. ANWB-borden) worden geleverd en geplaatst door vaste leveranciers. Zie annex VI.

4. PROCESSEISEN

Vraagspecificatie procesdeel. Het proces voor de ontwerp, realisatie, oplevering en onderhoudstermijn dient te voldoen aan de onderstaande eisen:

4.1. Eisen alle projectfasen

Nr.	Proceseis	Bron/toelichting
A 1	De eisen gesteld aan de documenten, die ter acceptatie en ter toetsing dienen te worden ingediend, zijn opgenomen in annex III en annex IV.	Eis Opdrachtgever (1) Uniformiteit, eisen i.v.m. toetsing en archivering.
A 2.1	De ON dient de voorschriften, richtlijnen en standaarddetails te volgen bij het ontwerp, inkoop, realisatie, oplevering en onderhoud van het Werk, zoals opgenomen in de eisen A.2.2 t/m A.2.6	Eis Opdrachtgever
A 2.2	Aanpassing Energieweg	Eis Opdrachtgever (1) Opgenomen in bijlage 1b
A 2.3	Ontwerp en profielen Vinkenhoeft	Eis Opdrachtgever (1) Opgenomen in bijlage 1c
A 2.4	"Openbare verlichting, Ontwerp en uitvoeringseisen"	Eis Opdrachtgever (1) Opgenomen in bijlage 3a
A 2.5	HIOR, standaard details gemeente Amersfoort, Uitvoeringsvoorschrift bebording	Eis Opdrachtgever (1) Opgenomen in bijlage 3c
A 2.6	Richtlijn bewegwijzering (CROW, 2014)	Eis Opdrachtgever
A 2.7	Ontwerpwijzer fietsverkeer (CROW, 2016)	Eis Opdrachtgever
A 2.8	Richtlijnen voor de bebakening en markering van wegen (CROW, 2015)	Eis Opdrachtgever
A 2.8	'Handboek bomen 2022' uitgegeven door Norm Instituut Bomen.	Eis Opdrachtgever (1) Prevaleert boven de HIOR (2) De volgende hoofdstukken van het Handboek bomen 2022 zijn niet van toepassing: H8, H9, H10, H11, H13, H14, H15, H16, H19 en H20;
A 2.9	'Voetpaden voor iedereen' (Bouw Advies Toegankelijkheid).	Eis Opdrachtgever (1) http://www.batutrecht.nl/download/Voetpaden%20voor%20iedereen.pdf
A 2.10	Voor de rangorde van de documenten voor de uitwerking van het ontwerp dient te worden aangehouden: 1. Schetsontwerp aanpassing Energieweg 2. Layout tekeningen en profielen Vinkenhoeft 3. Openbare verlichting, Ontwerp en uitvoeringseisen 4. Ontwerpwijzer fietsverkeer 5. Vraagspecificatie (20.001) 6. Handboek Bomen 2022 7. Genoemde CROW richtlijnen 8. Standaarddetails gemeente Amersfoort 9. HIOR projectspecifiek ? Scheelt verwarring 10. uitvoeringsvoorschriften bebording 11. De in de HIOR genoemde documenten 12. 'Voetpaden voor iedereen'	Eis Opdrachtgever
A 4	De ON is gedurende het project verantwoordelijk voor het risico-management en de beheersing van risico's.	Eis Opdrachtgever (1) Zie toelichting tekstblok 3.

A	5	Gedurende de uitvoering van de Opdracht dienen alle werknemers en vertegenwoordigers welke zorgdragen voor de uitvoering van de Opdracht in de (formele) contacten met de Opdrachtgever, de Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen en te gebruiken. Bij de uitvoering van de Opdracht dienen alle documenten in de Nederlandse taal te zijn / worden opgesteld, met uitzondering van de technische documentatie (niet zijnde de gebruikershandleidingen) die in het Engels mogen zijn opgesteld.	Eis Opdrachtgever
A	6	ON verzorgt vierwekelijks een voortgangsoverleg met de OG, bij voorkeur digitaal en anders ten kantore van de OG of op locatie (keet in of nabij Vinkenhoeft) bij de ON.	Eis Opdrachtgever (1) Vast overleg aangaande voortgang, projectmanagement-aspecten en WR's. Daarnaast kan de ON andere overleggen voorstellen voor afstemming op andere aspecten (zoals bouwteam overleggen, technische overleggen, afstemming met derden, etc.).

Tekstblok 3: ON is verantwoordelijk en heeft de leiding in de uitvoering van preventieve risicobeheersmaatregelen en kan daarbij gebruik maken van de expertise van de OG. Als ondanks de preventieve beheersmaatregelen risico's optreden, die onder de verantwoordelijkheid vallen van de OG, dan dient de ON correctieve maatregelen te nemen om de gevolgen van de opgetreden risico's weg te nemen/te minimaliseren. Voor de correctieve maatregelen van externe risico's (risico's buiten de invloedssfeer van de ON) geldt de regel dat de ON een inspanningsverplichting heeft om de consequenties van het optreden van het risico te minimaliseren en dat de consequenties (tijd/geld) ten laste komen van de OG.

Tabel 2: Verdeling omgevingsmanagement

Stakeholder(s)	Wat	Wie
Bevoegd gezag	Omgevingsvergunning voor dempen en compensatie watergangen	ON
Gemeente	Ontwerp openbare ruimte, toetsoverleg (2x)	ON + OG
Bewoners/ondernemers Oude Lageweg/ Amersfoortsestraat	Afstemming inrichting/ontsluiting Monumentenensemble.	OG (lead) + ON
Prorail	Melding en afstemming werken nabij spoor	ON
RWS/gemeente	Wegwerkzaamheden en omleiding t,b,v, aanpassing kruising Energieweg	ON
Fietsersbond	Wegwerkzaamheden en omleiding fietsers (verkeersplan)	ON
Bouwende partijen: milieubrengrstation /Van Rijns-oever/ RvE Vastgoed/ Collectors/ Upcycling/2 nog onbekend	Coördinatie bouwverkeer, inritten, ontsluiting, nutsaansluitingen, HWA, VWA.	ON
Nutspartijen: Liander, gemeente Amersfoort, Vitens, data	Aanleg, afstemmen profiel en tracés.	ON (lead) en OG
Gasunie	Werken in en nabij zone hoge druk gasleiding	ON

4.2. Eisen bouwteamfase

Nr.	Proceseis	Bron/toelichting
B 1	<i>In afstemming met de dan bekende partijen die gaan bouwen op de uitgiftevelen moet de ON de grondbalans actualiseren voor de Vinkenhoef: zodanig dat voor het afgraven en ophogen in de Vinkenhoef geen grond af- of aangevoerd hoeft te worden (gesloten grondbalans).</i>	Eis Opdrachtgever <i>(1) Voor de inschrijving is het uitgangspunt de in bijlage 1k opgegeven kavelhoogtes.</i>
B 2	De ON moet afwijkingen registreren en hiervan de consequenties wat betreft budget, tijd en kwaliteit inzichtelijk maken.	Eis Opdrachtgever <i>(1) Duurzaamheid valt onder kwaliteit.</i>

4.3. Eisen realisatieproces

Nr.	Proceseis	Bron/toelichting
C 1	Voor of bij start van de werkzaamheden voor het bouwrijp maken moet de ON een bouwkundige opname laten verzorgen door een onafhankelijk bureau voor de gebouwen in het monumentenensemble en de direct aan het werkgebied gelegen huizen en gebouwen.	Eis Opdrachtgever <i>(1) Voorgeschreven preventieve beheersmaatregel</i>
C 2	De Energieweg moet op doordeweekse dagen in twee richtingen beschikbaar zijn voor auto- en vrachtverkeer.	Eis Oprachtgever <i>(1) Incidenteel is een weekendafsluiting toegestaan.</i> <i>(2) Zie ook tekstblok 4</i>
C 3	ON moet werken met C5P (informatieoverdracht tool) van KLO.	Eis Oprachtgever <i>(1) Wordt ter beschikking gesteld</i> <i>(2) Ter voorkoming van graafschade</i>
C 4	Voordat leiding-/kabeltracé's dichtgegooid worden moeten de leidingen/kabels worden ingemeten, ondersteund door foto- en /of filmmateriaal.	Eis Opdrachtgever 1] gaat over leidingen aangebracht door ON
C 5	Tijdelijke verkeersmaatregelen dienen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'Werken op niet-autosnelwegen, Werk in Uitvoering 96b' (2020).	Eis Opdrachtgever
C 6	Realisatiefase: ON verzorgt vierwekelijks een bouwvergadering met de OG, ten kantore van de OG of eigen voorziening in nabijheid van werkzaamheden.	Eis Opdrachtgever <i>(1) ON verzorgd de notulen</i>
C 7	Realisatiefase: ON verzorgt tweewekelijks een afstemmingsoverleg met de OG, in eigen voorziening in nabijheid van werkzaamheden.	Eis Opdrachtgever <i>(1) Afstemming werkzaamheden zoals acties, omgevingsmanagement, technische zaken.</i>

Tekstblok 4: op basis van een vooroverleg met de afdeling Verkeer zijn de volgende verkeersmaatregelen mogelijk voor de aanpassing van de Energieweg:

- Weekendafsluiting; is mogelijk (vr 21:00 tot ma 06:00)
- Omleiding via knooppunt Hoevelaken
 - 4 weken voor afstemmen van verkeersplan (conform CROW 96B)
 - Toestemming RWS: minimaal 6 weken voor start werkzaamheden
- In basis: 1 x 1 in beide richtingen (voor opstelvakken kruisingen teruggeleid)
- Nachtafsluiting is mogelijk (van 21:00 tot 06:00)
- Verkeersbesluit; voor tijdelijke ontsluiting (bij langer dan 4 maanden); verkeersplan met planning (wordt opgesteld door gemeente o.b.v. input ON).

Tekstblok 5: Toelichting rol van de gemeente (OG) tijdens de realisatiefase

De OG wil in zijn rol als Opdrachtgever/directie en toetsende rol hebben. Dat wil zeggen dat de ON primair verantwoordelijk is voor de kwaliteitsborging en proactief aantoont dat het Werk voldoet aan de afgesproken eisen. De ON doet een voorstel voor de stop- en bijwoonpunten. Bij afwijkingen komt de ON in 1^e instantie zelf met een voorstel om de afwijking op te lossen.

4.4. Eisen beproeving en ingebruikname

Nr.		Proceseis	Bron/toelichting
D	1	Test en beproeving van werktuigbouwkundige- en elektrotechnische installaties moet geschieden met de OG.	Eis Opdrachtgever
D	2	Voor oplevering moet de ON aantonen dat de elektrotechnische installatie(s) voldoen aan de NEN-1010, middels een certificaat van een onafhankelijke keuringsinstantie.	Eis Opdrachtgever

4.5. Eisen Oplevering

Nr.		Proceseis	Bron/toelichting
E	1	Na afronding van de aanpassing van de Energieweg voor de ontsluiting van de Vinkenhoeft, vraagt de ON oplevering van dit deel van Werk.	Eis Opdrachtgever
E	1	De oplevering van het overige deel van het Werk geschiedt op één moment.	Eis Opdrachtgever (1) De OG wil niet werken met deelopleveringen of verrekeningen door vervroegde ingebruikname. ON kan rekening houden met consequenties van ingebruikname van onderdelen vóór de aanvaarding van het Werk.

4.6. Eisen Onderhoudstermijn

Nr.		Proceseis	Bron/toelichting
F	1	De onderhoudstermijn start met de oplevering van het Werk.	Eis Opdrachtgever (1) Zie annex XIII

Bijlage A: definities, afkortingen, informatie

Term/afkorting	Definitie	Opmerking
VWA-stelsel	Vuil Water Afvoer-stelsel of Droog waterafvoer-stelsel.	Stelsel voor verzameling van stedelijk afvalwater.
HWA-stelsel	Hemelwater afvoer-stelsel of Regenwater-stelsel	Stelsel voor de verzameling van hemelwater en infiltratie of lozing op oppervlaktewater
OG	Opdrachtgever	Gemeente Amersfoort
ON	Opdrachtnemer	
<i>Referentie-ontwerp</i>	<i>Door OG opgesteld ontwerp voor het bedrijventerrein Vinkenhoef en de ontsluiting via de Energieweg.</i>	<i>Op basis hiervan stelt de ON een inschrijfbegroting op, die als referentie gebruikt wordt voor de verrekening van aanpassingen aan dit ontwerp gedurende de bouwteamfase.</i>
Prestatie	Prestatie kan zijn: werkwijze, mensen, middelen, materialen, technieken, oplossingen, etc. De prestatie hoeft niet alleen betrekking te hebben op de eindresultaten, maar mag ook betrekking hebben op een tussenresultaat.	

Bijgevoegde informatie

De ON heeft gedurende de aanbestedingsperiode de gelegenheid om de gegevens/situatie te verifiëren.

Deskundig, bekwaam en zorgvuldig handelen

De OG gaat uit van een deskundig, bekwaam en zorgvuldig handelend ON, zowel in de interpretatie van informatie, uitwerking van ontwerp, communicatie met derden en het uitvoeren van de Werkzaamheden.

Bijlage 1 en verder: separaat bijgevoegd