



Bijlage B5: Programma van Eisen
Aanbesteding Raamovereenkomst
Tijdelijke Huisvesting

Inhoudsopgave

1.	Algemene voorwaarden en uitgangspunten.....	3
2.	Omschrijving van de Opdrachten incl. eisen.....	5
3.	Functionele omschrijving	7
4.	Grondwerk en fundering	7
5.	Technische eisen	8
6.	Sanitaire inrichting	9
7.	Terrein.....	9

Dit programma van eisen is van toepassing op perceel 1 (Standaard Units) en Maatwerk projecten (perceel 2) en vormt de basis voor beide percelen. In hoofdstuk 2 is de demarcatie tussen de perceel 1 en 2 nader beschreven. Alle eisen in dit document gelden voor beide percelen, tenzij anders aangegeven.

1. Algemene voorwaarden en uitgangspunten

1.1. Soorten huisvesting

Tijdelijke huisvesting wordt ingezet voor maatschappelijke doeleinden en hierbij is sprake van de volgende soorten tijdelijke huisvesting

A. Onderwijs

- Tijdelijke scholen en Tijdelijke dependances
- Noodlokalen voor onderwijs

B. Zorg

- Kinderdagopvang
- Opvanglocatie voor daklozen, asielzoekers, vluchtelingen en crisisopvang
- Tijdelijke zorgwoningen

C. Kantoorvoorziening

- Bouwketen/ Kantoorunits
- Tijdelijke werkplekken voor Gemeenten of projectorganisaties

D. Gemeenschapsvoorzieningen

- Buurtkamer/buurthuizen
- Gemeentelijke informatiepunten
- Culturele of sociale ontmoetingsruimtes

E. Sport

- Sportkantines
- Kleedruimtes
- Opslagruimtes voor sportmaterialen

F. Overig

- Bijvoorbeeld strandpaviljoen

1.2. Voorwaarden

- Zowel het ontwerp als de te realiseren huisvesting dienen minimaal te voldoen aan het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl) tijdelijke bouw.
- Op het gebied van brandwerendheid moet ook de aanvullende voorschriften van de lokale brandweer en/of consequenties vanuit brandoverslagberekeningen en/of spiegelsymmetrie worden inbegrepen.

1.3. Geldende normen:

Opdrachtnemer dient zich gedurende de gehele contractperiode te houden aan de geldende wet- en regelgeving. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl) voor tijdelijke bouw
- Omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan)
- Bouwverordening
- Wet Milieubeheer (WM)
- Arbowet met bijbehorende uitwerking in beleidslijnen
- De aan de regelgeving gekoppelde normen van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI)
- Besluit Brandveilig gebruik Bouwwerken

- HACCP Bouwbesluit
 - Model en gemeentelijke bouwverordening
 - Model en gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs
 - Gemeentelijke verordening voorzieningen gehandicapten
 - Bouwstoffenbesluit
 - Gemeentelijke verordening brandveiligheid
 - Eisen voor verkrijgen gebruikersvergunning
 - Bouwprocesbesluit (bouwplaatsen)
 - Voorschriften Nutsbedrijven en Waterschappen
 - Wet Geluidhinder
 - Wet Luchtkwaliteit
 - Wet Bodembescherming
 - Wet Natuurbescherming
 - Hemelwaterverordening gemeente Amsterdam
 - BRL 6000
- 1.5. Garantietermijnen
- In het geval van koop gelden de garantietermijnen zoals vermeld in Bijlage 1 .
 - Indien van toepassing worden aanvullende garanties opgenomen in de Nadere Overeenkomst (NOK).
- 1.6. Onderhoudstermijnen
- Voor huur gelden de onderhoudstermijnen zoals vermeld in de Nadere Overeenkomst Huur.
- 1.7. Werktijden en toestemming
- Voor werkzaamheden buiten de reguliere werktijden (maandag t/m vrijdag van (7:00-19:00) is toestemming van de Gemeente nodig.
- 1.8. Vergunningen
- Het is de verantwoordelijkheid van de Contractant om alle vergunningen aan te vragen die benodigd zijn voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting, inclusief de omgevingsvergunning.
 - Alle kosten die gemoeid gaan met het aanvragen van de omgevingsvergunning zijn voor rekening van de opdrachtnemer.
 - De leges behorende bij de omgevingsvergunning zullen door de Opdrachtgever rechtstreeks met het desbetreffende stadsdeel worden verrekend.
 - Contractant mag de omgevingsvergunning pas aanvragen nadat Gemeente akkoord is gegaan met de stukken voor de vergunningsaanvraag.
 - Het is de verantwoordelijkheid van Contractant om er voor te zorgen dat de aanvraag van de vergunning compleet is.
 - Uitloop van de vergunningsverstrekking ten gevolge van een incomplete of incorrecte aanvraag valt onder de verantwoording van de Contractant, en is voor de Gemeente geen geldige reden voor uitstel van oplevering .
 - Kosten/precario/leges die gemoeid gaan met andere vergunningen (denk aan een WIOR-vergunning) zijn voor rekening van de Contractant.

1.9 Veiligheid

- De Contractant moet de Gemeente terstond op de hoogte stellen van alle ongevallen op het werkterrein, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen.

2. Omschrijving van de Opdrachten incl. eisen

2.1. Projectomschrijving

Dit programma van eisen betreft het realiseren van tijdelijke huisvesting met standaard units (Perceel 1) en vormt de basis voor Maatwerk projecten (Perceel 2).

Hieronder staat omschreven wat er wordt verstaan onder 'standaard units' en 'Maatwerk'.

Perceel 1. Standaard units

Onder 'Perceel 1' vallen projecten die nagenoeg in zijn geheel gerealiseerd kunnen worden met 'standaard units'. Onder 'Standaard Units' worden modulaire units verstaan van ongeveer 6x3 meter

Aan standaard units worden de volgende eisen gesteld:

- De units moeten zowel horizontaal (in de lengte en de breedte) aan elkaar gekoppeld kunnen worden als ook verticaal gestapeld kunnen worden.
- De units moeten voorzien kunnen worden van verschillende soorten gevelafwerkingen; maar in ieder geval met gevelbeplating in diverse kleuren.
- De units moeten voorzien kunnen worden van alle soorten binneninrichtingen als lichte scheidingswanden, systeemplafonds, balies en pantry's.
- De units moeten voorzien kunnen worden van werktuigbouwkundige- en elektrotechnische installaties die gangbaar zijn voor nieuwbouw projecten.
- De units moeten voorzien kunnen worden van binnentrappen voor verticaal verkeer.
- De units dienen in een korte tijd veilig gedemonteerd en afgevoerd te kunnen worden.

Perceel 2. Maatwerk

Onder Perceel 2 vallen projecten welke grotendeels, niet gerealiseerd kunnen worden met 'Standaard' units. De tijdelijke huisvesting valt onder perceel 2 Maatwerk, als er werkzaamheden plaatsvinden die afwijken van de werkzaamheden bij Perceel 1.

Indien er sprake is van de volgende situaties, dan valt de opgave onder perceel 2:

- Afwijkende constructie of afmetingen:
Grotere overspanningen, extra verdiepingen, verhoogde vloeren of aangepaste draagconstructies.
- Esthetisch maatwerk:
Architectonische gevels, bijzondere dakvormen of representatieve inpassing in de omgeving.
- Functionele aanpassingen als gevolg van behoeften van specifieke doelgroepen
- Verhoogde kwaliteit of duurzaamheid:
Energiezuinige, circulaire of NOM-ready oplossingen die verder gaan dan de standaard basiskwaliteit.

** Toelichting maatwerk

Er is sprake van maatwerk als de tijdelijke huisvesting ook elementen bevat van 'traditionele bouwvormen'. Er is sprake van traditionele bouwvormen in het geval van één van onderstaande situaties betreft:

1. De tijdelijke huisvesting bevat een grote ruimte (aula) die is voorzien van een vliesgevel;
2. De tijdelijke huisvesting bevat een gestorte vloer;
3. Huisvesting waarbij voor de units is afgeweken van gangbare afmetingen. Hieronder vallen:
 - Units met een vrije hoogte (tot OK systeemplafond) van minimaal 3 meter;
 - Units met een vloeroppervlak van meer dan 25 m² per unit.

2.2. Locatie

De Nadere opdrachten die vallen onder de Raamovereenkomst worden gerealiseerd binnen de gemeente Amsterdam (Weesp inbegrepen).

2.3. Belendingen

- Voor de start van het desbetreffende project, verstrekt Contractant aan de Gemeente een Rapport Belendingen. Dit rapport geeft inzicht in én duidelijkheid over gebreken in de directe omgeving die al bestaan bij de start van het project.
- Het vaststellen van de toestand van de belendende percelen moet geschieden in nauw overleg met de verzekeringsmaatschappij waar de-polis wordt afgesloten.

2.4. Bouwplaats inrichting

- Contractant dient binnen 10 werkdagen na ondertekening van de Nadere Overeenkomst een BLVC-plan gereed te hebben en ter goedkeuring aan de Gemeente en de officiële instanties (voldoen aan brandweer- en veiligheidseisen) aan te bieden.
- Tevens is Contractant verantwoordelijk voor het aanvragen van alle benodigde vergunningen om de bouwplaats in te kunnen inrichten.
- Contractant is verantwoordelijk voor werkzaamheden die benodigd zijn om een bouwplaats in te richten en veilig te beheren conform BLVC-plan. Hier vallen minimaal de volgende onderdelen onder:
 - Terreinafzetting
 - Rijplaten en beschermen ondergrond
 - Terreinbewaking
 - Schaft accommodatie
 - Bouwaansluiting (Elektra en Water)
 - Inhuren van een verkeersregelaar
 - Indien van toepassing: geluidsoverlast

Contractant is verantwoordelijk voor het herstellen van alle door Contractant veroorzaakte schade.

2.5. Veiligheid

- Afhankelijk van de (financiële) omvang van de Nadere Opdracht dient Contractant een V&G(M) plan in.
- Het plan wordt ter goedkeuring aan de Gemeente voorgelegd.

2.6. NUTS- aansluitingen

- Contractant is verantwoordelijk voor de aanvraag en coördinatie van alle nuts-aansluitingen (gas, elektriciteit, water, riolering en telecommunicatie).
- De aansluit- en verbruikskosten zijn voor rekening van de Gemeente.

2.7. Oplevering

- De tijdelijke huisvesting unit dient minimaal bezemschoon opgeleverd te worden door Contractant.
- Bij oplevering wordt door Gemeente een proces-verbaal van oplevering opgemaakt. Het proces-verbaal wordt door de volgende partijen ondertekend: Gemeente, Contractant en de directievoerder.
- Voor de datum van de oplevering verstrekt de Contractant de in de Nadere Overeenkomst vermelde documenten. Hierbij valt te denken aan de volgende documenten:
 - Vluchtplattegronden;

- Certificaten;
- De meer- en minderwerk verrekeningen;
- De verlangde garantiebewijzen;
- Instructieboeken met betrekking tot de dienst/leveringen;
- Brandveiligheidscertificaten;
- Definitieve revisiebescheiden van de installaties en bouwkundige werkzaamheden;
- Bedienings- en onderhoudsvoorschriften, voor het tijdstip van ingebruikname.

2.8. Oplevering bij verwijdering units

- Bij verwijdering van de units dient Contractant de locatie voor tijdelijke huisvesting achter te laten zoals aangetroffen bij start van het project. In de Nadere Overeenkomst zal de situatie beschreven en vastgelegd worden.
- Indien Contractant op locatie funderingspalen heeft aangebracht, zullen deze niet verwijderd te hoeven worden. Wel zullen de palen ingemeten moeten worden.

3. Functionele omschrijving

3.1. Eis aan Onderhoud en schoonmaakonderhoud

- Contractant verzorgt een passende, sobere, flexibele en overzichtelijke indeling die gemakkelijk schoon is te houden. Hierbij dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:
 - Pas materialen toe welke eenvoudig zijn schoon te maken;
 - Vermijd in details "dode hoeken" oftewel stofnesten;
 - Kit naden en kieren in verband met hygiëne af;
 - Glasbewassing van de gevelramen dient, volgens de ARBO normeringen en veiligheidseisen vanuit deze branche, op eenvoudige wijze te kunnen geschieden zonder daarbij hoge kosten te moeten maken.
 - Begane grond (buiten) vandalismebestendigheid/ anti opklimbaarheid; en anti-graffiti tot ca 3,5 meter boven maaiveld;
 - De units zijn bestand tegen intensief gebruik, insluiping en vernielzucht door gebruik van duurzame, robuuste materialen;
 - Geluid vanuit woonruimte en/of spreekkamers wordt geweerd.

3.2. Geluid van buiten

- Contractant dient de tijdelijke huisvesting dusdanig vorm te geven dat de waarneembare geluidsbelasting binnen is terug te brengen tot het wettelijk toegestane. Hierbij moet rekening worden gehouden met dat de tijdelijke huisvesting zich bevindt op situaties met een extreme geluidsbelasting; denk aan:
 - Naast het spoor
 - Naast een drukke weg

4. Grondwerk en fundering

4.1. Grondwerk

Contractant verzorgt (Indien van toepassing) het grondwerk voor de fundering en/of de nutsvoorzieningen.

4.2. Fundering

- Contractant dient alle mogelijke funderingstypen te kunnen leveren.

- Indien van toepassing verzorgt de Contractant de sonderingen en funderingsberekeningen.

4.3. Ondergrondse kabels en leidingen

- Contractant is verantwoordelijk voor de KLIC-melding en draagt er zorg voor dat de ontvangen gegevens over de in de grond aanwezige kabels en leidingen op de graaflocatie aanwezig is en instrueert uitvoerend en machine bedienend personeel (Indien van toepassing).

In de Nadere Offerteaanvraag zal worden vermeld of bovenstaande eisen van toepassing zijn.

5. Technische eisen

5.1. Verwarming

- De standaard units worden elektrisch verwarmd.
- Bij maatwerk units zullen per project specifieke eisen in de Nadere Offerte-aanvraag worden opgenomen.
- De temperatuur van radiatoren dient begrensd te zijn tegen verbrandingsgevaar.

5.2. Koeling

De eisen met betrekking tot koeling zijn per project verschillend.

- Contractant moet – naast het voldoen aan het BBL tijdelijke huisvesting- aan de (koelings)eisen "klasse B" Frisse School voldoen.

5.3. Ventilatie

Ventilatie-eisen zijn per project verschillend.

- Contractant moet – naast het voldoen aan het BBL tijdelijke huisvesting- aan de ventilatie-eisen "klasse A" Frisse School voldoen.
- De ventilatie wordt CO₂ gestuurd en de lokalen zijn voorzien van een CO₂ meter.

5.4. Verlichting

- Verlichting dient per ruimte schakelbaar te kunnen worden gemaakt.

5.5. Aansluitpunten

- De positie van wandgoten, standaard wandcontactdoos (230v) en krachtstroom (400v) dient Contractant met de Gemeente af te stemmen en aan te sluiten.

5.6. Voedingspunten

- Het voedingspunt elektra dient door Contractant tot in de meterkast aangesloten te worden.

5.7. Koud- en warmwaterinstallaties

- Aan de koud- en warmwaterinstallaties worden de volgende eisen gesteld:
 - Alle koud- en warmwaterleidingenwerk dienen dampdicht te worden geïsoleerd.
 - Alle tappunten moeten worden uitgevoerd met een stopkraan.
 - De wettelijke vereiste taptemperaturen moeten binnen 120 seconden worden bereikt en tenminste 10 minuten gehandhaafd blijven.
 - Er dient een risicoanalyse te worden gemaakt. Aan de hand van de risicoanalyse moet een Legionella Beheersplan worden opgesteld conform BRL 6010.

5.8. Riolering

- Contractant verzorgt in afstemming met de Gemeente voor een gecombineerd rioleringssysteem onder de units (Indien van toepassing). Contractant sluit deze aan op de rioleringen.
- Schroputten worden wel/niet aangesloten.

5.9. Hemelwaterafvoer

- Contractant zorgt voor hemelwaterafvoer(HWA)-leidingen die in de units worden weggewerkt. Door goede lozing van hemelwater op eigen terrein ontstaat minder droogte en wordt het riool ontlast (minder overstromingskans)). Indien van toepassing worden de HWA-leidingen naar één punt gebracht en door Contractant aangesloten op het gemeentelijke/terrein riool.

5.10. Data-installaties

- Contractant zorgt voor een data-installaties inclusief patchkast.
- In wandgoten worden datapunten aangebracht.
- De bekabelde datapunten voor wifi-aansluitpunten is van het type UTP CAT 6.

5.11. Brandmeldinstallatie

- Contractant verzorgt een brandmeldinstallatie standalone met of zonder doormelding.
- Contractant verzorgt een Ontruimingsinstallatie.

In de Nadere Offerteaanvraag zal worden vermeld of bovenstaande eisen van toepassing zijn.

5.12. Brandbestrijdingsmiddelen

- Indien vereist verzorgt Contractant brandslanghaspels (met of zonder kast) en
- zorgt voor voldoende poeder en/of CO₂- blussers volgens opgave van de brandweer.
- Het benodigde onderhoud komt terug in een instructieboek dat bij oplevering wordt overgedragen aan Gemeente.

5.13. Beveiliging

Indien van toepassing verzorgt Contractant een Inbraakalarmsysteem volgens opgave van Contractant.

6. Sanitaire inrichting

- Bij de keuze van het sanitair dient rekening worden gehouden met vandaalbestendigheid en schoonmaakmogelijkheden.
- Ontwerp en uitvoering dient conform de meest recent geldende normen, wet- en regelgeving te worden uitgevoerd.
- Toiletpotten en urinoirs dienen staand en/of vrij hangend te kunnen worden uitgevoerd.
- Contractant stemt de hoogte van alle sanitaire voorzieningen af met Gemeente.

7. Terrein

7.1. Grondvoorzieningen

- Contractant verzorgt de grondvoorzieningen ten behoeve van het terrein als verwijderen van oude opstallen, beplantingen en funderingsresten, bemaling, drainage, keerwanden.

7.2. Opstallen

- Contractant verzorgt de terreinopstallen zoals schuurtjes, overkappingen, tuinhuisjes en fietsenbergingen.
- 7.3. Omheiningen
 - De terreinomheining zal worden verzorgd door de Gemeente.
- 7.4. Bestrating, hellingbanen en bordessen
 - Contractant verzorgt de bestrating, hellingen en bordessen te plaatsen zodat de units goed toegankelijk zijn van het maaiveld.
- 7.5. Terreinstallaties, werktuigbouwkundig
 - De regen en vuilwaterafvoervoorzieningen in het terrein worden verzorgd door de Contractant.
 - De gas-, water- en verwarmingsleidingnetten op het terrein worden verzorgd door Contractant.
 - De brandhydranten met bijbehorende leidingnetten in het terrein worden verzorgd door Contractant.
 - De putten voor vetafscheiding, olieafscheiding, zandopvang, afvalwaterzuivering in het terrein worden verzorgd door Contractant.
- 7.6. Terreinstallaties, elektrotechnisch
 - Elektravoedingen en datakabels in het terrein worden verzorgd door Contractant.
 - Elektrotechnische terreinstallaties als terreinverlichting worden verzorgd door Contractant
- 7.7. Terreininrichting overig
 - Contractant is in staat om te voorzien in overige terreininrichting zoals: bloembakken, zitbanken, vlaggenmasten, speeltoestellen en publicatie- en bewegwijzeringsborden.

Bijlage 1: Garantietermijnen Koop

Voor onderstaande onderdelen (zie tabel) wordt een garantietermijn van Contractant verlangd, die moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van de tijdelijke huisvesting en in aansluiting daarop gedurende vermelde periode.

Onderdeel	Periode in jaren
Buitenriolering en drainage	10
Terreinverharding	2
Terreininrichting	2
Funderingsconstructie	30
Betonwerk	10
Metselwerk	10
Ruwbouwtimmerwerk	10
Metaalconstructie	10
Buitenkozijnen, ramen en deuren	10
Hang- en sluitwerk	3
Systeembekleding	10
Trappen en balustraden	5
Dakbedekkingen	10
Beglazing	10
Natuur- en kunststeen	10
Voegvulling	5
Gevelschermen	5
Stukadoorwerk	2
Tegelwerk	10
Dekvloeren en vloersystemen	5
Metaal- en kunststofwerk	5
Plafond- en wandsystemen	5
Afbouwtimmerwerk	5
Schilderwerk	5
Binneninrichting	1
Behangwerk, vloerbedekking en stoffering	5
Dakgoten en hemelwaterafvoeren	5
Binnen riolering	3
Waterinstallaties	3
Sanitair	3
Brandbestrijdingsinstallaties	3
Verwarmingsinstallaties	3
Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties	3
Koelinstallaties	3
Elektrotechnische installaties	3
Communicatie- en beveiligingsinstallaties	3
Liftinstallaties	3