



## **3e Nota van Inlichtingen bouwkavel 1b Houthaven**

Amsterdam, 10 maart 2016

Er zijn geen vragen gesteld in het kader van de 3<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen. Wel heeft de gemeente verschillende toevoegingen die hieronder nader worden beschreven. De planning van de tenderprocedure uit de selectiebrochure d.d. 12 februari 2016 naar aanleiding van 2<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen wordt niet aangepast. Dit betekent dat de 4<sup>e</sup> mogelijkheid tot het stellen van vragen op basis van de input in deze 3<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen gehandhaafd blijft.

### **Toevoegingen Gemeente Amsterdam**

#### **1. Nieuwe afspraken over planningen**

Voor de Houthaven zijn nieuwe afspraken gemaakt over de wijze waarom planningen met ontwikkelaars worden vastgelegd. Dit heeft als resultaat dat een 'format Mijlpalenplanning' als bijlage 13 van de concept Optieovereenkomst wordt toegevoegd. Zie in de bijlage 3 van deze Nota meer informatie over de nieuwe afspraken m.b.t. planningen.

In de Optieovereenkomst die uiteindelijk door de gemeente en de geselecteerde ontwikkelaar ondertekend zal worden, zullen de volgende sub-artikelen opgenomen worden in 'Artikel 12 Planning'. Deze sub-artikelen vervangen dan de sub-artikelen (12.1 t/m 12.3) zoals die tot nu toe in de Concept Optieovereenkomst stonden.

Gewijzigde artikelen in Optieovereenkomst:

- "12.1 *Ontwikkelaar dient de in deze planning opgenomen mijlpalen te realiseren binnen de in deze planning opgenomen uiterste termijnen. De door de Ontwikkelaar geleverde Mijlpalenplanning maakt onderdeel uit van deze Optieovereenkomst (bijlage 13) en is daarmee bindend voor Partijen.*
  
- 12.2 *Ontwikkelaar dient verder ten aanzien van de realisatiefase van het project Structuurafspraken te maken met de Gemeente. Ontwikkelaar dient hiervoor voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning een meer gedetailleerde planning aan de gemeente te leveren van zijn werkzaamheden tijdens de realisatiefase. De gemeente zal deze planning van Ontwikkelaar, ingeval deze past*

*binnen de Mijlpalenplanning, verwerken in een notitie Structuurafspraken welke door Partijen wordt geaccordeerd en daarmee een bindend karakter voor Partijen heeft.*

- 12.3 *Ontwikkelaar dient verder voor de opleveringsfase van het Project een gedetailleerde planning aan de gemeente te leveren, binnen de kaders van de Structuurafspraken. Deze gedetailleerde planning dient Ontwikkelaar aan gemeente te leveren uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de steigervrijperiode. Op basis van de door Ontwikkelaar geleverde gedetailleerde planning zal de gemeente een Detailplanning opstellen, welke een bindend karakter voor Partijen heeft.*
- 12.4 *In geval van (dreigende) vertraging zullen Partijen elkaar onmiddellijk informeren en met elkaar in overleg treden om de vertraging te voorkomen of tot een minimum te beperken. De Mijlpalenplanning en/of Structuurafspraken kunnen alleen worden aangepast indien beide Partijen akkoord zijn en deze schriftelijk hebben vastgelegd. Indien Partijen overeenstemming bereiken over aanpassing van de Mijlpalenplanning en/of Structuurafspraken dan geldt de aangepaste Mijlpalenplanning en/of Structuurafspraken als Mijlpalenplanning en/of Structuurafspraken in de zin van deze Optieovereenkomst. De Optieperiode wordt, indien nodig, overeenkomstig de nieuwe Planning verlengd.”*

De gemeente kiest er voor om bovenstaande middels deze Nota van Inlichtingen kenbaar te maken.

## 2. Huurovereenkomst

Voor de tijdelijke huur van het bouwterrein wordt een huurovereenkomst (grond en water) afgesloten. De gemeente heeft in juni 2015 een aangepast model huurovereenkomst grond en water vastgesteld. Bij de stukken zat echter nog de vorige huurovereenkomst (Concept tijdelijke huurovereenkomst bouwterrein). Deze wordt nu vervangen voor de versie van juni 2015.

### Bijlagen

1. Format Mijlpalenplanning (zie document op TenderNed)
2. Model huurovereenkomst grond en water (zie document op TenderNed)
3. Informatie over nieuwe afspraken m.b.t. plannings (zie volgende pagina)

## **Bijlage 3 – Informatie over nieuwe afspraken m.b.t. planningen**

### **Selectie/Selectieleidraad**

In afwijking tot de paragraaf 3.4 uit de Selectieleidraad geldt met publicatie van deze 3e Nota van Inlichtingen het volgende:

#### Mijlpalenplanning

In paragraaf 3.4 wordt gesproken over de Planning Deel 1 en Planning Deel 2. Deze worden vervangen door de nieuwe 'Mijlpalenplanning'. Een format van deze Mijlpalenplanning is als bijlage bij deze Nota toegevoegd en dient door de voorlopig geselecteerde ontwikkelaar voorafgaand aan ondertekening van de optieovereenkomst ingevuld te worden. Na ondertekening van de optieovereenkomst zijn ontwikkelaar en gemeente aan deze Mijlpalenplanning gehouden. De ingevulde Mijlpalenplanning wordt een bijlage van de optieovereenkomst. Bij het invullen van de Mijlpalenplanning gelden voor de ontwikkelaar de uiterste termijnen zoals die op het format zijn vermeld.

In afwijking tot wat eerder in de Selectieleidraad stond zijn de uiterste termijnen m.b.t. de producten 'Voorlopig Ontwerp' (VO) en 'Definitief Ontwerp' (DO) aangepast. Voor het 'indienen' van het VO geldt nu een uiterste termijn van 6 maanden. Voor het 'indienen' van het DO geldt nu een uiterste termijn van 9 maanden.

### **Bouwfase**

#### Structuurafspraken

Om tijdens de bouwfase goede werkafspraken te maken tussen partijen en voorafgaand aan de oplevering van een bouwblok de aanleg van kabels en leidingen (K&L) en de inrichting van de openbare ruimte gestructureerd te laten plaatsvinden, worden met de K&L bedrijven, de ontwikkelaar van het vastgoed en de maaiveldinrichter (gemeente) afspraken gemaakt over de (bouw)ruimte, de volgorde van werkzaamheden en de tijdsplanning.

Een ander doel van de structuurafspraken is het vastleggen van de BLVC afspraken, zodat te allen tijde de Bereikbaarheid, Leefbaarheid en Veiligheid en Communicatie over de overlast voor zowel bewoners als uitvoerende partijen gewaarborgd blijft.

Alle informatie en afspraken worden vastgelegd in een notitie 'Structuurafspraken'. De gemeente (projectleider civiel) is trekker voor het opstellen van deze notitie. De structuurafspraken moeten passen binnen de Mijlpalenplanning. Met het opstellen van de structuurafspraken wordt gestart bij het indienen van de omgevingsvergunning.

De ontwikkelaar levert uiterlijk op het moment van indienen van de omgevingsvergunning hiervoor een gedetailleerde planning van zijn werkzaamheden voor de gehele periode van

start bouw tot laatste oplevering aan de gemeente. De structuurafspraken worden, voordat de vergunning wordt verleend, schriftelijk vastgelegd tussen gemeente (projectleider civiel) en ontwikkelaar en zijn daarmee bindend. In het uitvoeringsoverleg wordt hiervoor een notitie opgesteld en bij akkoord voorzien van handtekeningen van alle partijen.

#### Detailplanning

Voor de woonrijpfase wordt een detailplanning gemaakt die van dag tot dag beschrijft wat er gaat gebeuren. De detailplanning wordt gemaakt door de gemeente om de aanleg van kabels en leidingen en de inrichting van de openbare ruimte bij een bouwblok voorafgaand aan de oplevering ervan gestructureerd te laten plaatsvinden. Daarvoor moeten met de Kabel en Leidingen bedrijven (K&L), de ontwikkelaar van het vastgoed en de maaiveldinrichter (gemeente) afspraken gemaakt worden over de ruimte, de volgorde en de tijdsplanning van alle werkzaamheden. De structuurafspraken zijn het kader voor deze planning.

Het doel van de detailplanning is het vastleggen van het tijdschema voor de aanleg van kabels en leidingen en de maaiveldinrichting. Een ander doel van de detailplanning is het verder uitwerken van de BLVC-aandachtspunten.

De gemeente (projectleider civiel) is trekker voor het opstellen van deze planning. De detailplanning moeten passen binnen de mijlpalenplanning en de structuurafspraken. De ontwikkelaar levert hiervoor tijdig op verzoek van de projectleider civiel een gedetailleerde planning van zijn werkzaamheden in deze fase.

De detailplanning wordt schriftelijk vastgelegd 3 maanden voor de steigervrije periode tussen gemeente (projectleider civiel) en ontwikkelaar. In het uitvoeringsoverleg wordt deze planning geaccordeerd en voorzien van handtekeningen van alle partijen.

#### Afwijkingen

Afwijken van vastgestelde plannings is alleen mogelijk na schriftelijk akkoord van beide partijen.