

Vraag- en antwoorddocument optiecontract Blok 1 Amstelkwartier 22 januari 2016

Let op: Naar aanleiding van een aantal vragen en om onvolkomenheden te herstellen is er van zowel de Optieovereenkomst als van de Model Erfpachtaanbieding een nieuwe, aangepaste versie bij de tenderdocumenten op Tendered geplaatst. De eerdere versies zijn hierbij vervallen.

Tevens zijn aanvullend de volgende documenten op Tendered geplaatst:

- Verkennend bodemonderzoek Antea Group d.d. 18 januari 2016
- Bouwbrief nr. 2015-130 maart 2015
- Akoestisch onderzoek Tauw 29 oktober 2007
- Bijlagen bij Akoestisch onderzoek Tauw
- Besluit vaststelling hogere waarden d.d. 6 mei 2008

Nr.	Betreft	Vraag	Antwoord
1	Discrepancie Selectiebrochure en Bouwenvelop	Op p. 3 van Selectiebrochure staat maximale hoogte toren 73 m. In Bouwenvelop p. 9 staat maximaal 70 m. Wat aanhouden?	Hoewel het Bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 73 meter toestaat, zijn de voorschriften uit de Bouwenvelop hier leidend, deze dient u als volgt toe te passen: De maximale bouwhoogte van kavel 1 is 70 meter, exclusief installaties. Het is mogelijk om tot maximaal 73 meter installaties op het dak te plaatsen mits deze niet zichtbaar zijn. Dit kan door bijvoorbeeld een dakrand of door de gevels door te trekken tot een hoogte van 73 meter. Het "dak" (bovenkant bovenste verdieping) dient op maximaal 70 meter te liggen.
2	Discrepancie tussen Selectiebrochure, Bouwenvelop en Optieovereenkomst	In Selectiebrochure staat parkeernorm 0,3 - 1,1 pp per woning, in Bouwenvelop 0,3 - 1,0 en in Optieovereenkomst 0,5 - 1,0. Wat aanhouden?	De parkeernorm zoals die in de bouwenvelop staat vermeld is correct: minimaal 0,3 en maximaal 1,0 parkeerplaats per woning.
3	Selectiebrochure p. 11	Typefout Selectiebrochure p. 11: 1026 wijzigen in 2016?	Dit is inderdaad een typefout, de datum moet zijn 5 februari 2016.
4	Selectiebrochure p. 12	In Selectiebrochure p. 12 staat dat bij voorselectie A niet meer dan 7 A4- pagina's mogen worden ingediend.	Het maximaal aan te leveren aantal pagina's is 9.

		Moet dit niet 9 zijn? (2 bij organisatieprofiel en ervaring, 3 bij referentieprojecten en 4 bij projectomschrijving).	
5	Bouwenvelop p. 9	In Selectiebrochure en Optieovereenkomst staat maximaal 400 m2 detailhandel. Dat staat ook op p. 9 van de Bouwenvelop, doch daar staat tevens (waarschijnlijk per abuis) "minimum" achter. Komt die toevoeging van het woord "minimum" te vervallen?	Het woord "minimum" komt te vervallen.
6	Bouwenvelop p. 11	T.p.v. de gevels aan oost- en noordwestzijde zijn gevelaccenten (oversteken, erkers, balkons of geledingen) tot maximaal 1 meter buiten de rooilijn (zie p. 11 Bouwenvelop) toegestaan. Wat zijn de eisen t.p.v. de overige gevels?	De eisen ten aanzien van gevelaccenten gelden voor alle gevels.
7	Optieovereenkomst art. 3.2	In Optieovereenkomst staat in art. 3.2 indienen DO op 14 januari 2017. Dat lijkt een verschrijving. Moet dat zijn uiterlijk 12 maanden na ondertekening Optieovereenkomst?	Dat is inderdaad een verschrijving. De datum in art. 3.2 wordt gewijzigd in 30 juni 2017.
8	Bouwenvelop p. 9	Hoeveel parkeerlagen zijn mogelijk? Altijd 2 getekend in stukken, maar is de diepte gelimiteerd?	De diepte van de parkeergarage is niet gelimiteerd tot twee bouwlagen. Er dient wel rekening te worden gehouden met de eisen ten aanzien van de waterkering. U dient van Waternet een vergunning (ontheffing op de keur) te verkrijgen.
9	Bouwenvelop p. 14	Op pagina 14 van Bouwenvelop loopt de beschermingszone van de waterkering door de groene arcering van het zoekgebied parkeren. Bij doorsnede D en profiel B is er ook een fysieke sprong aangegeven. Zijn er consequenties voor de ondergrondse parkeerbak door deze beschermingszone (aanvullend op de al in blauw aangegeven gestuurde boring)?	Ja, deze consequenties zijn verbeeld op pagina 15 en 37 en verwoord op pag. 15.
10	Bouwenvelop p. 9	De zoekruimte voor fietsberging is cf. Bouwenvelop p. 9 enkel ondergronds. Is het toegestaan om in de (bovengrondse) plint ook (een deel van) een gemeenschappelijke fietsenberging of individuele bergingen te situeren?	Ja, dit is toegestaan

11	Bouwenvelop p. 9	Is woonfunctie in de plint/voetstuk mogelijk of is dit enkel werk- en voorzieningenprogramma?	Woonfunctie is toegestaan, de focus dient echter te liggen op een werk- en voorzieningen programma. Er dient een levendige plint met een aantrekkelijke uitstraling te worden gecreëerd.
12	Bouwenvelop p. 23	Op p. 23 van Bouwenvelop wordt de Bouwbrief gemeenschappelijke fietsenberging 13 september 2014 genoemd. Ondertussen ligt er een nieuwe Bouwbrief van maart 2015. Is deze nu hanteerbaar?	De bouwbrief nr. 2015-130 van maart 2015 is van toepassing. De bouwbrief zal worden toegevoegd aan de documenten op Tendered.
13	Bouwenvelop p. 39	Zijn er aanvullende voorwaarden bij Ontheffing Maximale waarde? bv. geluidsluwe buitenruimte verplicht en/of minimaal 1 slaapkamer aan (verplichte) luwe zijde? - Het is niet inzichtelijk of de zuidwestgevel mogelijk als geluidsluw bestempeld kan worden of dat alle gevels geluidsbelast zijn op alle hoogtes. Is de zuidwestgevel geluidsluw?	U dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en het Bestemmingsplan en het Besluit hogere waarden. De westgevel van de hoogbouw is geluidsluw volgens het akoestisch onderzoek van Tauw van 29 oktober 2007. Dit rapport, de bijlagen en het besluit hogere waarden worden toegevoegd aan de documenten op Tendered.
14	Bouwenvelop p. 11	In de omschrijving van de rooilijn hoogbouw (p. 11 Bouwenvelop) staat omschreven dat voor de oost-en noordwestgevel de gevelaccenten een maximale diepte hebben van 1 meter buiten de rooilijn. De regels m.b.t. de andere gevels zijn onbekend. Hierover is een separate vraag gesteld. 1) Wat is de definitie van de gevel in deze context? Is dit de thermische gevel of kunnen dit ook vloerranden, balkonhekken, niet thermische gebouwonderdelen zijn? 2) 75% van de gevel dient in de rooilijn te liggen. Is dit gemeten per individuele gevel of het totaal van het gebouw? 3) Wat is in deze context 100%? De gerealiseerde gevel of het maximale zoekgebied gevel?	De regels ten aanzien van de gevelaccenten gelden voor alle gevels. 1) bedoeld wordt de buitenste schil van het gebouw. 2) deze regel geldt alleen voor de oost- en de noordwest gevel van de hoogbouw, en voor alle gevels van het laagbouwdeel, en geldt ieder van deze gevels afzonderlijk. De regel is niet van toepassing op de andere gevels van de hoogbouw. 3) 100 % is de gevel die in de voorgeschreven rooilijn staat. .
15	Bouwenvelop p. 25	Is er al een inrichtingsplan voor de speelplek getekend	Er is nog geen inrichtingsplan voor de speelplek. Doelgroep is

		aan de waterzijde van blok 1? Wat is de leeftijdscategorie van de doelgroep?	leeftijdscategorie 0-10 jaar.
16	Selectiebrochure, pagina 3, 1.2	Gesproken wordt over een woontoren van maximaal 73 meter hoog. Dit conform het gestelde op de plankaart van het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks. In de Bouwenvelop BE1 wordt op pagina 9 echter een bouwhoogte van maximaal 70 meter hoog verwoord. Graag verkrijgen wij van u uitsluitel hierover.	Hoewel het Bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 73 meter toestaat, zijn de voorschriften uit de Bouwenvelop hier leidend, deze dient u als volgt toe te passen: De maximale bouwhoogte van kavel 1 is 70 meter, exclusief installaties. Het is mogelijk om tot maximaal 73 meter installaties op het dak te plaatsen mits deze niet zichtbaar zijn. Dit kan door bijvoorbeeld een dakrand of door de gevels door te trekken tot een hoogte van 73 meter. Het "dak" (bovenkant bovenste verdieping) dient op maximaal 70 meter te liggen.
17	Selectiebrochure pag 13, 3.2	In hoeverre mag voor de referentieprojecten gebruik worden gemaakt van deskundigheid derden?	Mits duidelijk wordt gemaakt wie wat heeft gemaakt.
18	Selectiebrochure pag 13, 3.2	Gesproken wordt over reeds ontwikkelde projecten. Kunnen wij hieruit opmaken dat deze projecten ook nog in uitvoering mogen zijn?	Ja dat mag.
19	Bouwenvelop pagina 9	Er geldt een aansluitplicht op stadsverwarming. Kunt u aangeven of dit een aansluitplicht per individuele woning is of dat het ook een collectieve aansluiting mag zijn?	Het is een aansluitplicht per individuele woning.
20	Selectiebrochure optierecht	betreft: maximale aantal pagina's voorselectie A Bij onderdeel 3.2 Gunningscriteria wordt genoemd dat het aan te leveren materiaal niet meer mag beslaan dan per criterium staat aangegeven. Deze mededeling wordt geconcludeerd met het aantal van 7 A4 pagina's. De drie onderdelen samen leveren echter; 2 A4 organisatieprofiel en ervaring, 3 A4 referentie, 4 A4 projectomschrijving. Ofwel 9 A4. Is het totale aantal wat ingediend mag worden nu zeven of negen A4 pagina's?	Het maximale aantal pagina's is negen.
21	Selectiebrochure	In paragraaf 3.2 staat dat er aangaande de gunningcriteria niet meer dan zeven A4 aangeleverd	Het maximale aantal pagina's is negen.

		mag worden. De optelsom van de 3 delen is echter 9 A4: Organisatieprofiel en ervaring 2A4, referentieprojecten 3A4 en projectomschrijving 4A4. Kunt u bevestigen dat er maximaal negen A4 aangeleverd mag worden?	
22	Selectiebrochure	Kunt u aangeven op basis van welke criteria de referentieprojecten beoordeeld worden?	De in de tenderstukken omschreven ambitie legt de criteria vast: alzijdigheid, prominente aanwezigheid hoogbouw, levendige plint, hoogwaardige afwerking en uitstraling, etc.
23	Selectiebrochure	Kunt u aangeven op basis van welke selectiecriteria en bijbehorende weging de projectomschrijving beoordeeld wordt?	De gemeente heeft voor ogen dat het gebouw een beeldbepalend element in het Amstelkwartier wordt. De architectonische uitstraling van het gebouw en de uniciteit/originaliteit van de programmatische invulling van het gebouw zijn van belang. De selectiecommissie zal bij haar beoordeling van de inschrijvingen voornoemde aspecten betrekken.
24	Selectiebrochure	Kunt u aangeven welke personen plaats nemen in de selectiecommissie?	Zie pag. 14 van de selectiebrochure: de selectiecommissie bestaat uit de projectmanager, de projectleider grondzaken en de supervisor.
25	selectieleidraad - kenmerken referentieprojecten	Op pagina 13 van de selectieleidraad wordt gevraagd om maximaal drie referentieprojecten aan te leveren van reeds ontwikkelde projecten. Hierbij wordt ook gevraagd om de opleverdatum van de projecten. Dit impliceert dat het project opgeleverd dient te zijn. Klopt dit, of kunnen er ook referentieprojecten worden aangeleverd die wel ontwikkeld zijn maar nog niet opgeleverd?	Projecten mogen ook nog in ontwikkeling zijn, dienen echter wel te zijn gestart in de uitvoering.
26	Artikel 11	Artikel 11 ontbreekt in de optieovereenkomst. Is dit slechts een typfout, of ontbreekt het artikel daadwerkelijk?	Het betreft een fout in de nummering, dit is hersteld in de nieuwe versie van de optieovereenkomst.
27	Erfpacht	Bij andere recent uitgeschreven tenders door de gemeente Amsterdam wordt de ingangsdatum van de erfpacht opgeschort tot uiterlijk 3 maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke	Nee, die koppeling is er hier niet. Ingangsdatum erfpacht is uiterlijk drie maanden na acceptatie van de erfpachtaanbieding.

		omgevingsvergunning. Is dat bij deze tender ook van toepassing?	
28	Bepalingen betreft het niet tijdig bouwrijp leveren van de grond	Bij andere recent uitgeschreven tenders door de gemeente Amsterdam zijn er ook bepalingen opgenomen in de optieovereenkomst indien de gemeente de grond niet tijdig bouwrijp kan leveren. Is dat bij deze tender ook van toepassing?	Indien het terrein niet bouwrijp is op de beoogde datum ingang recht, dan zal deze datum ingang recht éénzijdig door de gemeente worden opgeschort tot het moment dat het terrein bouwrijp geleverd kan worden, zonder dat de erfpachter in verband daarmee enige vergoeding dan wel enige andere aanspraak jegens de gemeente kan doen gelden. In de model-erfpachtaanbieding zal bovenstaande aanvullend worden geëxpliceerd.
29	n.a.	In paragraaf 3.2 van de selectiebrochure staat dat je maximaal 7 A4 tekst mag aanleveren. Het aantal bij de verschillende selectiecriteria opgeteld is 9 A4 tekst. Welk aantal geldt?	Het maximale aantal pagina's is negen.
30	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	De voorselectie fase A vindt plaats op basis van beoordeling van het organisatieprofiel, ervaring, referentieprojecten en een projectomschrijving. VRAAG: Bestaat de mogelijkheid om in de voorselectie fase A bij de projectomschrijving ook een beeld cq globaal ontwerp aan te leveren of beoordeelt de gemeente alleen op de tekstuele omschrijving van het project?	De gemeente beoordeelt de projectomschrijving alleen op de tekstuele omschrijving.
31	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	Op basis van voorselectie fase A worden maximaal 10 partijen geselecteerd voor fase B (ongeacht het aantal inschrijvingen). In fase B worden de partijen gevraagd hun projectomschrijving toe te lichten in een persoonlijk gesprek waarin de gemeente vragen kan stellen. Bij de gesprekken zal de selectiecommissie aanwezig zijn. VRAAG: Tijdens de persoonlijke gesprekken is de gesprekspartner van de marktpartij ook daadwerkelijk alleen de selectiecommissie of zijn er meer stakeholders	De gesprekken worden gevoerd door de selectiecommissie, aangevuld met de stedenbouwkundig ontwerper van het Amstelkwartier en ondersteund door een secretaris/ notulist.

		aanwezig bij de gesprekken? En zo ja, wie zijn deze personen/functionarissen?	
32	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	De gemeente behoudt zich het recht voor om niet over te gaan tot selectie. Van dit recht zal de gemeente bijvoorbeeld gebruik maken indien de gemeente constateert - hetgeen uitsluitend aan de gemeente ter beoordeling staat - dat geen enkele inschrijving voldoet aan de gestelde normen. VRAAG: Kunnen deze normen concreet genoemd worden in het licht van deze tender? Anders ontstaat er een "redelijke vrijblijvendheid" voor de gemeente om onder welke norm dan ook de mogelijkheid te hebben om niet over te gaan tot selectie.	De gestelde normen zijn voldoende concreet beschreven in de selectiedocumentatie. Verder geldt nadrukkelijk dat ook wanneer wél wordt voldaan aan de gestelde normen de gemeente zich het recht voorbehoudt om zich in ieder stadium van de selectieprocedure van het maken van een selectie te onthouden. Uiteraard zal gemeente alleen een beroep doen op onderhavige bepaling na een zorgvuldige afweging.
33	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	De architectonische uitstraling van het gebouw en de uniciteit/originaliteit van de programmatische invulling van het gebouw zijn voor de gemeente van belang. De selectiecommissie zal bij haar beoordeling van de inschrijvingen voornoemde aspecten betrekken. VRAAG: In de uitvraag wordt de originaliteit van de programmatische invulling van het gebouw beoordeeld. Hier is inderdaad een duidelijke visie voor te ontwikkelen. Maar de business case slaagt pas als er in een later stadium ook daadwerkelijk afzet op die betreffende functies kan worden georganiseerd. Wij nemen aan dat er geen uiteindelijke verplichting zit op daadwerkelijke invulling conform de in het begin uitgedachte invulling van bijvoorbeeld de plint door de marktpartij?	Omdat de selectie onder meer gebeurt op basis van deze ingediende projectomschrijving, kan deze niet vrijblijvend zijn. Er is wel degelijk de verplichting om de in deze fase ingediende projectomschrijving daadwerkelijk tot uitvoering te brengen.
34	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	Bouwblok 1 is een beeldbepalend gebouw langs de Amstel, dat vraagt om een vanzelfsprekende en excellente vormgeving. Daarom wordt er naast een Optiebod en duurzaamheid ook op het ontwerp	Ja, alle inschrijvers krijgen een gelijke kans om een winnend ontwerp in te dienen.

		<p>beoordeeld. Er dient hiervoor een schetsontwerp in gediend te worden.</p> <p>VRAAG: Wordt er in het licht van het "beeldbepalende gebouw" en "excellente vormgeving" indirect gevraagd naar een architect van "naam & faam" of krijgen ook jonge architecten met minder "vlieguren" een serieuze kans?</p>	
35	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	<p>Indien bij de definitieve selectie een combinatie van marktpartijen wordt geselecteerd, dan kan de gemeente verlangen dat die combinatie een bepaalde rechtsvorm aanneemt/opricht.</p> <p>VRAAG: Uiteraard zal er in overleg worden bekeken in welke rechtsvorm de combinatie zich het beste kan organiseren. Maar dit kan geen verplichting zijn vanuit de gemeente of zelfs mogelijk een voorwaardelijk advies in wat voor rechtsvorm. Hoe denkt de gemeente hier expliciet over?</p>	<p>De gemeente zal bij inschrijving door een combinatie niet verlangen dat die combinatie een bepaalde rechtsvorm aanneemt aangezien er al gevraagd wordt hoofdelijke aansprakelijkheid te aanvaarden en één penvoerder te benoemen. Het bepaalde onder de vierde bullit van paragraaf 6.3 van de selectiebrochure vervalt derhalve.</p>
36	Selectiebrochure optierecht Blok 1 (Amstelkwartier)	<p>De gemeente behoudt zich het recht voor om zich in ieder stadium van de selectieprocedure van het maken van een selectie te onthouden. In dat geval komt de selectieprocedure te vervallen en is de gemeente vrij om op een door haar te bepalen tijdstip en een door haar te bepalen wijze en onder door haar te bepalen voorwaarden een ontwikkelaar/ opdrachtgever/ erfpachter voor de opgave te werven. Een Inschrijver kan jegens de gemeente nimmer enige vergoeding claimen dan wel enige andere aanspraak doen gelden.</p> <p>VRAAG: Dit is een wel heel vrijblijvende vorm van een eventuele exit uit de selectieprocedure. Als er serieus aan de markt wordt gevraagd een antwoord te geven op een uitvraag mag er ook door de markt verwacht worden dat er met redelijke zekerheid een gunningbeslissing wordt uitgewerkt. Er zijn altijd een</p>	<p>U concludeert terecht dat deze bepaling de Gemeente in beginsel volledige vrijheid biedt om zich om welke reden dan ook van het maken van een selectie te onthouden. De gemeente zal echter alleen een beroep doen op onderhavige bepaling na een zorgvuldige afweging.</p> <p>Overigens is het niet juist dat op grond van dit artikel ook nog na betaling van het optierecht geen selectie zou kunnen plaatsvinden, immers, pas na gunning komt het optierecht tot stand en dient de optievergoeding te worden betaald. Vanaf dat moment is de optieovereenkomst in werking.</p>

		aantal situaties te verzinnen waardoor een exit wenselijk is, maar dit lijkt alleen logisch onder zeer moverende redenen en voorwaarden. Ook na het betalen van het Optierecht door de marktpartij zijn er, door dit artikel, nog mogelijkheden tot onthouding van een selectie door de gemeente. Hoe denkt de gemeente hierover?	
37	Bijlage 5 Bouwenvelop Blok 1	Onder het hoofdstuk Bouwregels is opgenomen het onderdeel parkeren. Er wordt gesproken over een minimum van 0,3 parkeerplaats per woning tot maximaal 1,0 parkeerplaats per woning. VRAAG: In de optie overeenkomst Blok 1 definitief wordt melding gemaakt van een minimum van 0,5 parkeerplaats per woning en een maximum van 1,0 parkeerplaats per woning. En in de selectieleidraad wordt in 1.2 Opdrachtomschrijving uitgegaan van een minimum van 0,3 parkeerplaats per woning en een maximum van 1,1 parkeerplaats per woning. Welk minimum en maximum dient aangehouden te worden?	Het moet zijn minimaal 0,3 en maximaal 1,0.
38	Bijlage 5 Bouwenvelop Blok 1	In de uitvraag worden verschillende, door de gemeente in opdracht gegeven, onderzoeken aangehaald, onder andere, maar niet volledig, grond-, bodem-, kabels&leidingen-, akoestisch onderzoek. De gemeente verwijst enige verantwoordelijkheid en verantwoording van deze onderzoeken, in de verschillende bescheiden van de uitvraag, van de hand. Er is daarnaast sprake van een optierecht op het aangaan van een erfpachtovereenkomst. En er dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. VRAAG: Verwacht de gemeente dat de geselecteerde marktpartij alle onderzoeken op eigen kosten nogmaals laat uitvoeren? En dat er dus naast de betaling van het optierecht, de verschillende leges (oa omgevingsvergunning, precario, waterkering), de	De gemeente stelt de rapportages van de in haar opdracht uitgevoerde onderzoeken aan de inschrijvers ter beschikking. Inschrijvers dienen zelf deze rapportages te beoordelen en te bepalen of zij het noodzakelijk vinden om aanvullend onderzoek te willen doen. Op Inschrijvers rust onverkort een eigen onderzoeksplicht. Indien een Inschrijver het geraden acht nader onderzoek te doen, komen de kosten hiervan voor eigen rekening.

		verhoogde kosten van de constructieve oplossing vanwege de gestuurde boring (en daar ook de goedkeuring van de eigenaren van de gestuurde boring), deze kosten nogmaals worden uitgegeven?	
39	Bijlage 7 Optie overeenkomst Blok 1 definitief	In artikel 3.1 is opgenomen onder de 3de bullit: "gebouwd parkeren met een parkeernorm van minimaal 0,5 en maximaal 1,0 parkeerplaats per woning en 1 parkeerplaats per 125 m2 bruto vloeroppervlak bedrijven en/ of voorzieningen". VRAAG: In dit artikel staat een minimale parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per woning, maximaal 1,0 parkeerplaats per woning. In de bouwvelop wordt beschreven onder de bouwregels een minimum van 0,3 parkeerplaats per woning en een maximum van 1,0 parkeerplaats per woning. In de Selectiebrochure optierecht Blok 1 Amstelkwartier wordt gesproken over een minimum van 0,3 parkeerplaats per woning en een maximum van 1,1 parkeerplaats per woning. Welk minimum en maximum dient aangehouden te worden?	Het moet zijn minimaal 0,3 en maximaal 1,0.
40	Bijlage 7 Optie overeenkomst Blok 1 definitief	In artikel 3.4 wordt gesproken over het gemeentelijk akkoord bevinden van het DO. Er wordt aangegeven dat een eventueel gemeentelijke akkoordbevinding nog geen akkoord is van de Welstandscommissie. VRAAG: Dient het DO indien een aanpassing van de Welstandscommissie is vereist nogmaals voor gemeentelijke akkoordbevinding voorgelegd te worden? En gelden de eisen uit artikel 3.3 nog steeds, ook als de Welstandscommissie hier een aanpassing op wenst?	Het DO dient zowel te voldoen aan de eisen uit artikel 3.3 als aan de eisen vanuit de Welstandscommissie. Overigens gaat aan iedere behandeling in de Welstandscommissie een Supervisieadvies vooraf.
41	Bijlage 7 Optie overeenkomst Blok 1 definitief	In artikel 6.1c wordt gesproken over het binnen redelijke termijn uitvoeren van deze toetsing. VRAAG: Er dient overeenkomstig de bescheiden en de	Daar mag u van uit gaan.

		overeenkomsten een strikte planning op straffe van serieuze (financiële) consequenties. Wij mogen hier dus lezen en er daarnaast vanuit gaan dat de gemeente de toetsing conform en binnen de opgelegde planning uitvoert?	
42	Bijlage 7 Optie overeenkomst Blok 1 definitief	In artikel 8 wordt gesproken over de overlegstructuur. En zodanig dat er minimaal eenmaal per 2 maanden overleg wordt gevoerd over de voortgang van de ontwikkeling. VRAAG: Met welke leden of functionarissen wordt dit overleg gevoerd? Of gaat het hier om de supervisieprocedure welke onder andere vermeld staat in Bijlage 5?	Dit overleg staat los van de supervisieprocedure. De samenstelling van dit overleg zal in onderling overleg worden bepaald en zal vanuit de gemeente worden gevoerd met in ieder geval de projectleider grondzaken.
43	Bijlage 7 Optie overeenkomst Blok 1 definitief	In artikel 12 wordt Integriteit aangehaald en in een aantal clausules volkomen terecht behandeld. VRAAG: De marktpartij mag ervan uitgaan dat alle eisen en onderdelen uit de bedoelde artikelen en clausules ook voor de gemeente en haar ingezette functionarissen gelden? Een overeenkomst kan niet van rechtswege ontbonden worden als er in een later stadium blijkt dat een functionaris van de gemeente zich niet aan deze integriteitsregels heeft gehouden.	Bedoelde artikelen gelden niet voor de gemeente en haar ingezette functionarissen. De ontbinding uit hoofde van genoemd artikel 12 geschiedt derhalve niet op grond van gedragingen van de gemeente of door haar ingezette functionarissen. Ten aanzien van haar eigen functionarissen hanteert de gemeente overigens een strikt integriteitsbeleid. Functionarissen van de gemeente zijn verplicht zich te houden aan de ambtseed. U kunt de tekst hiervan vinden via de volgende link: http://www.amsterdam.nl/nrga/11_overige_rechten/s_1_plichten_t_en/artikel_11_2/
44	Bijlage 5 Bouwenvelop	Is er een beeldkwaliteitplan of anderszins een document dat het stedenbouwkundig beeld en de ambitie/samenhang vastlegt?	Dit is vastgelegd in de Bouwenvelop en in het Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier, zie pagina 5 van de selectiebrochure.
45	Bijlage 5 Bouwenvelop	is er de wens dat er tussen de bebouwing in het Amstelkwartier in het algemeen en de hoogbouw in het bijzonder een samenhang is? (samenhang in architectuur/uitstraling, samenhang in materiaal/kleur, etc.)	Ja, die samenhang wordt hoog gewaardeerd, zie verder de Welstandsnota (pag. 38/39 Bouwenvelop)

46	Bijlage 5 Bouwenvelop	zijn aanvullende duurzaamheidsmaatregelen (bovenop hetgeen gesteld in de stukken) te compenseren met bijvoorbeeld het realiseren van minder parkeerplaatsen?	Nee, zo een compensatie is niet mogelijk.
47	selectiedoc en bouwenvelop	De selectiebrochure spreekt van een maximale hoogte van 73 m. De bouwregels in het Bouwenvelopdocument noemen 70 m. (incl. technische installaties) als maximale hoogte. Welke is juist?	Hoewel het Bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 73 meter toestaat, zijn de voorschriften uit de Bouwenvelop hier leidend, deze dient u als volgt toe te passen: De maximale bouwhoogte van kavel 1 is 70 meter, exclusief installaties. Het is mogelijk om tot maximaal 73 meter installaties op het dak te plaatsen mits deze niet zichtbaar zijn. Dit kan door bijvoorbeeld een dakrand of door de gevels door te trekken tot een hoogte van 73 meter. Het "dak" (bovenkant bovenste verdieping) dient op maximaal 70 meter te liggen.
48	bouwenvelop	In de bouwregels in het Bouwenvelopdocument staat bij Niet-woonfuncties: 'waarvan max. 400 m2 BVO detailhandel minimum.' Wat wordt bedoeld?	Het woord "minimum" vervalt.
49	bouwenvelop	In de bouwregels in het Bouwenvelopdocument staat bij Bouwhoogte: 'de verdiepingshoogte van de begane grond is minimaal 5 meter hoog.' Geldt dat voor het oppervlak van de gehele driehoek?	Ja, echter: vanaf 5 meter vanuit de drie voorgevelrooilijnen mag hiervan worden afgeweken mits minimaal 50% van het vloeroppervlak van de begane grondverdieping een verdiepingshoogte heeft van 5 meter en het overige een verdiepingshoogte van niet minder dan 3,50 meter.
50	bouwenvelop	In de bouwregels in het Bouwenvelopdocument staat in doorsnede A voor de zuidwestzijde aangegeven min. 3,5m plint. Onder bouwhoogte voetstuk staat aangegeven min. 5m. Welke minimale hoogte moet worden aangehouden voor het voetstuk/de plint?	De minimale hoogte van het gehele voetstuk/ plint is 5 meter.
51	bouwenvelop	Overstekken van balkons en erkers aan de oost en noordwestzijde zijn maximaal 1 m. diep. Voor overstekken aan de west en de zuidzijde van de toren geldt dus geen maximale diepte?	Het maximum van 1 meter geldt voor alle gevels.
52	selectiedoc en bouwenvelop	De selectiebrochure (pagina 4) spreekt van een parkeernorm van minimaal 0,3pp tot maximaal 1,1pp/woning. De bouwregels in het	Minimaal 0,3 en maximaal 1,0 per woning.

		Bouwenvelopdocument noemen minimaal 0,3pp tot maximaal 1pp/woning. Welke is juist?	
53	selectiedoc	De selectiebrochure (pagina 12 en 13) spreekt van in totaal niet meer dan zeven A4-pagina's m.b.t. de gunningcriteria. Vervolgens staat omschreven dat er voor het criterium organisatie en ervaring maximaal 2 pagina's, voor het criterium referentieprojecten maximaal 3 pagina's en voor het criterium projectomschrijving maximaal 4 pagina's mogen worden ingediend. Dit zijn in totaal negen pagina's. Welk maximaal aantal is correct?	Negen pagina's.
54	selectiedoc	Bij de Voorselectie wordt gevraagd om een Projectomschrijving van vier A4-pagina's. Daarbij wordt tweemaal expliciet aangegeven dat het om een beschrijving gaat. Betekent dit dat er geen plaatjes, tekeningen of schema's op de pagina's mogen voorkomen?	Dat klopt.
55	bouwenvelop	Wat wordt met de maatvoering 46,3m in de isometrische tekening in de bouwregels in het Bouwenvelopdocument bedoeld?	Deze maatvoering is niet correct. Dit moet zijn 51,08 m.
56	bouwenvelop	Op de kavelkaart (pagina 10) van het Bouwenvelopdocument wordt de zoekruimte entree parkeren grafisch aangegeven. Betekent dit dat de entree parkeren ook minimaal 5m uit de hoekpunten van het voetstuk/plint moet liggen?	Correct.
57	bouwenvelop	Op pagina 14 van het Bouwenvelopdocument staat bij de bovenste plattegrond aangegeven "Bouwvlak maximaal/optioneel". Wat wordt hier met optioneel bedoeld?	Het woord "optioneel" vervalt.
58	digitale onderlegger	Is het mogelijk om digitale tekeningen m.b.t. de waterkering/parkeergarage te ontvangen om zo een duidelijker beeld te krijgen van de beperkingen voor de	Deze tekeningen zullen worden verstrekt

		tweede parkeerlaag?	
--	--	---------------------	--