

Nota van Inlichtingen

Selectie optierecht Stationslocatie Noord 3N4

Op 17 februari 2016 op Tenderned ter beschikking gesteld

Gemeente Amsterdam, Gebiedsontwikkeling Centrum Amsterdam Noord

Deze Nota van Inlichtingen hoort bij de selectiebrochure 'Stationslocatie Noord 3N4' d.d. 1 februari 2016. De in deze Nota (incl. bijlagen) genoemde wijzigingen c.q. aanvullingen zijn van kracht als waren zij letterlijk opgenomen in voorgenoemd document (incl. bijlagen).

#	Betreft	Vraag	Antwoord
1		Worden de oppervlakten van balkons ook binnen het Bruto Vloer Oppervlak meegerekend?	Nee, conform NEN 2580 zijn dit gebouw-gebonden buitenruimten.
2	Bijlage 8, optieovereenkomst	Periode tot afronden DO is in selectiedocument 13 maanden, in optieovereenkomst 12 maanden. Welke termijn wordt aangehouden?	De optietermijn is conform optieovereenkomst (zie paragraaf 2.2) en selectiebrochure dertien maanden. De termijn voor indienen DO is conform de optieovereenkomst (artikel 3.2) twaalf maanden.
3	Bijlage 1, Kavelpaspoort	Zijn er ontsluitingen/vluchtwegen aan de noordzijde tegen de IJdoornlaan mogelijk?	Nee, tenzij met de wegbeheerder een veilige vervolgroute kan worden vastgesteld.
4	Bijlage 1, Kavelpaspoort	Grenst de oostgevel direct aan het water of is een voetgangersgebied/vlonderterras mogelijk?	De oostgevel grenst direct aan het water. Het water is te smal voor vlonders of terrassen. Een terras door een inspringing in de gevel is wel mogelijk.
5	Bijlage 1, Kavelpaspoort	Zijn commerciële ontsluitingen vanuit andere gevelvlakken mogelijk?	Nee, dit is niet mogelijk.
6	Bijlage 1, Kavelpaspoort	Wat wordt bedoeld met volledige ontsluiting vanaf Termini? Wordt hier de volledige "verplichte rooilijn" van Termini tot de waterloop langs Loenermark uit het kavelpaspoort bedoeld?	Dit is correct.
7	Bijlage 1, Kavelpaspoort	Het kavelpaspoort spreek van "Voor toren 2 geldt vanaf de onderbouw een verplichte set-back van minimaal 5 meter". Wordt hier bedoeld dat toren 2 rondom een setback van 5 meter tov de onderbouw dient te hebben? Indien dit het geval is past de volledige 20x40m van toren 2 niet binnen de setback van de onderbouw. Kunnen we aanhouden dat we ten aller tijde de 20x40m in toren 2 kunnen realiseren en dat de set-back ondergeschikt is?	Aan de zijde van het busstation is een smallere setback mogelijk, zie hiervoor ook het bestemmingsplan.

8		Het kavelpaspoort spreekt van "Voor toren 2 geldt vanaf de onderbouw een verplichte set-back van minimaal 5 meter". Wordt hier de setback van de onderbouw tov de IJdoornlaan bedoeld?	Hiermee wordt bedoeld een set back aan alle zijden m.u.v. de zijde van het busstation, zie ook het antwoord op vraag 7
9	Selectiebrochure, 4.3.3	Het onderdeel programma wordt beoordeeld op 3 aspecten: 1. Programma in de plint, bijdrage aan levendigheid en sociale veiligheid overdag en 's nachts 2. Mate van (duurzame) langdurige haalbaarheid van het programma in de plint 3. De mate waarin het woonprogramma gedifferentieerd is Is het juist dat andere programmaonderdelen, niet zijnde wonen en niet zijnde programma in de plint, niet worden meegewogen in de beoordeling van het selectie criterium "programma"?	Dit is correct.
10	Selectiebrochure, 2.6 / 4.3.1	De hoogte van de EPC bepaalt het aantal punten wat voor het onderdeel "Duurzaamheid-EPC-score" kan worden behaald. Je kan punten halen als je een EPC lager dan 0,4 realiseert. Is het juist dat bij de beoordeling van de EPC-score alleen het gebouwdeel wat voor woningen is bestemd, wordt beoordeeld, en de EPC-score van andere functies (niet zijnde wonen) bij deze beoordeling niet wordt meegenomen?	Het is juist dat in de beoordeling van de EPC-score alleen het gebouwdeel dat voor de woningen is bestemd, wordt meegenomen.
11	Selectiebrochure, 2.6	In de tekst staat "de uiteindelijke afnemer moet een parkeercontract afsluiten met Parkeren (gemeente Amsterdam)". Is het voor alle gebruikers in de te realiseren gebouwen verplicht een parkeercontract af te sluiten, ook als je geen auto hebt? (zie ook vraag onder nr. 2.4)	Dit is niet verplicht.
12	Algemeen / Selectiebrochure 2.4	Is het (voor de functie wonen) voor de bewoner en/of woningeigenaar verplicht een parkeerplaats te huren in de parkeergarage? Wij verzoeken u hierop een helder en eenduidig antwoord te geven. Deze vraag is eerder gesteld, doch het antwoord was niet helder. Graag een helder "ja" of "nee" als antwoord op de vraag of het huren van een parkeerplaats verplicht is.	Dit is niet verplicht.
13	Algemeen	Deze tender is voor de 2e keer qua indieningsdatum verzet. Kunt u toelichten wat de oorzaak voor dit uitstel is?	Wegens een vormfout in de oorspronkelijke tender was gemeente Amsterdam genoodzaakt deze tender voortijdig te beëindigen en een nieuwe tender – met bijbehorende termijnen - uit te schrijven.
14		Er is discrepantie over de plintfunctie in de Selectieprocedure en de	Uit de vraagstelling blijkt niet welke discrepantie bedoeld wordt. In

		Nota van Inrichting. Hoe moet deze discrepantie geïnterpreteerd worden? Is de plintfunctie verplicht aan de zijde van het Busstation?	paragraaf 2.6 van de Selectiebrochure wordt nader ingegaan op de functie van de plint, en wat wordt gezien als plint. De plintfunctie is niet verplicht aan de zijde van het Busstation.
15		Wat is de "concrete omschrijving" van "hoge mate van transparantie"?	Hieronder wordt verstaan het door middel van stedenbouwkundige uitwerking stimuleren van interactie tussen functies die binnen en buiten het gebouw plaatsvinden, waardoor sociale veiligheid en levendigheid wordt gestimuleerd.
16		Hoe is de logistiek van de functies op deze kavel ingepast in het stedenbouwkundig plan? Met andere woorden. Waar en Hoe is de bevoorrading van bijvoorbeeld het hotel geregeld?	De openbare ruimte vóór kavel 3N4 zal worden ingericht als langzaam verkeersgebied, maar wordt wel toegankelijk voor laden en lossen. Ter hoogte van het plein zal een locatie worden aangegeven t.b.v. laden en lossen voor functies aan dit plein, waaronder kavel 3N4.
17		Mag je naast de omschrijving vh plan op een A4 ook een bijlage met de uitwerking vh programma op een extra A4 inleveren?	De gemeente houdt vast aan de in te dienen bescheiden zoals omschreven in de Selectiebrochure. Bijlagen buiten de indieningsvereisten zoals omschreven in de Selectiebrochure worden dan ook niet beoordeeld.