

Alphaplan bv
Henry Dunantweg 4
2402 NP Alphen aan den Rijn

Telefoon 0172 - 484 000
E-mail mail@alphaplan.nl

ABN AMRO
IBAN 5.1.2.e
KvK 28029816

NEN-EN-ISO 9001
Energieprestatie BRL 9500
Kwaliteitsborging BRL 5019
Asbestinventarisatie 07-D070054
Lid Comog en partner NVBK

Gemeente Amsterdam
T.a.v. 5.1.2.e
Weesperstraat 432
1018 DN AMSTERDAM
5.1.2.e @amsterdam.nl

Uw ref: --

Onze ref: JvdK/2021417

Datum: 5 augustus 2021

Projectnaam: Bepaling BVO-bestemmingsplan Stadhaven Minervahaven
Onderwerp: Herziene offerte NEN 2580 meting

Geachte 5.1.2.e

In uw offerteaanvraag van 20 juli en tijdens het telefoongesprek van 21 juli jl. met u, de 5.1.2.e en 5.1.2.e heeft u ons gevraagd een offerte te verstrekken voor het uitvoeren van NEN 2580 metingen bij Stadhaven Minervahaven.

In een vervolg overleg heeft u ons verzocht de offerte te herzien vanwege nadere gegevens en uitgangspunten. Wij bieden u hierbij graag deze herziene offerte aan.

Huidige situatie

In het bestemmingsplan Stadhaven Minerva is een plafond van 382.500 m² BVO opgenomen. Dit plafond is gesteld vanwege de bereikbaarheid van het gebied. De Omgevingsdienst NoordZeeKanaalGebied (ODNZKG) is de vergunningverlener voor het gebied Minervahaven. Samen met de gemeente Amsterdam en het Havenbedrijf Amsterdam is eind 2018 onderzocht hoeveel m² BVO daadwerkelijk in het gebied verleend is. Uit dit onderzoek blijkt dat dit inmiddels 386.000 m² BVO is. Daarmee is het plafond van het bestemmingsplan bereikt. De uitkomsten van dit onderzoek worden betwist door enkele partijen die in de Minervahaven willen ontwikkelen en bouwen.

Vraagstelling(en)

- Wat is het aantal gerealiseerde / onherroepelijk vergunde m² BVO van alle gebouwen in het bestemmingsplan Stadhaven Minervahaven conform NEN 2580?
- Om antwoord te geven op deze vraag hebben wij, in overleg met u, gekozen voor een getrapte beantwoording en de vraag in drie fasen gesplitst.
 - Hoeveel m² BVO zijn er gerealiseerd / onherroepelijk vergund op de locatie vanaf 2013 tot heden?
 - Zijn de m² opgenomen in de lijst 20210720_Inventarisatielijst BVO Minervahaven tot 2013.xls correct en daarmee betrouwbaar voor het bepalen van het totaal gerealiseerde / onherroepelijk vergunde m² BVO?
 - Zijn de theoretisch bepaalde m² BVO ook werkelijk gemaakt?

Uitgangspunten

- Wij zijn de volgende uitgangspunten met u overeengekomen:
 - Het bepalen van de BVO's wordt op basis van NEN 2580/C1 van december 2008 uitgevoerd.
 - Hierbij wordt onderscheid gemaakt in BVO-gebouw, BVO van een overdekte gebouwgebonden buitenruimten en BVO niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten.

- Voor een heldere demarcatie worden de BVO's van de (parkeer)garages apart inzichtelijk gemaakt, waarbij ook nog een onderscheid wordt gehanteerd in parkeren vanaf het maaiveld en parkeren in half-verdiepte c.q. volledig verdiepte garages.
- Bij combinatieprojecten passen wij ook bovenstaande demarcatie toe.
- Voor het bepalen van de m² hanteren wij, indien aanwezig, het meetvoorschrift behorend bij het bestemmingsplan.
- Van het project worden alle relevante digitale tekeningen door de gemeente Amsterdam verstrekt.
- Op basis van de, herziene 'Lijst_objecten_te_bepalen_BVO' van 5 augustus 2021 zijn er vanaf 2013 totaal 33 objecten te identificeren waarvan de BVO's moeten worden bepaald.
- De gemiddelde gebruikersoppervlakte van de 33 objecten die vanaf 2013 zijn gerealiseerd, bedraagt circa 6.500 m² GO.

Werkzaamheden Alphaplan adviseurs in bouwen

Fase 1; m² BVO gerealiseerd vanaf 2013

- Het inventariseren en controleren op compleetheid van de door de gemeente Amsterdam beschikbaar gestelde projectgegevens.
- Het bepalen van de m² BVO van de 33 objecten die vanaf 2013 tot heden zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke vergunning is afgegeven.
- Het verwerken van de meetgegevens in totaaloverzichten.
- Het opstellen van een NEN 2580 meetrapport van de objecten per pand.
- Het voeren van de benodigde overleggen met de opdrachtgever (digitaal).

Fase 2; Controle van de in de lijsten opgenomen m² BVO

- Het controleren van de m² vloeroppervlakte, zoals die zijn opgenomen in de inventarisatielijst, van de panden die voor 2013 zijn gerealiseerd. De controle wordt uitgevoerd met een NEN 2580 meting.
- Het extrapoleren van de controlegegevens van de panden gerealiseerd voor 2013.

Fase 3; Onderzoek op de locatie

- Het ter plaatse steekproefsgewijs onderzoeken van de panden ten opzichte van de voor de NEN-metingen gehanteerde gegevens c.q. de in de lijsten opgenomen gegevens over de oppervlakten.

Te gebruiken documenten

- Gegevens zoals die bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend. Deze moeten (nog) door de opdrachtgever worden verstrekt.
- 20210720_Inventarisatie BVO Minervahaven tot 2013.xlsx (blokken 1 t/m 11).
- 20210720_Overzicht BAG gerealiseerde gebouwen na 2013 Minervahaven Stadhaven.xlsx
- 20210805_Lijst objecten te bepalen BVO alphaplan.xlsx.

Personele invulling

- Wij stellen **5.1.2.e** voor als **5.1.2.e** **5.1.2.e** is uw aanspreekpunt en coördineert alle werkzaamheden voor u.

Planning

- Wij starten binnen vier werkweken nadat wij uw schriftelijke opdracht hebben ontvangen of zoveel eerder als mogelijk. De doorlooptijd van de werkzaamheden is afhankelijk van het aantal fasen die we moeten gaan uitvoeren en afhankelijk van de (snelheid) aanlevering van de te gebruiken gegevens.

Advieskosten

- De advieskosten voor de genoemde werkzaamheden in **fase 1** bedragen € **5.1.2.f**
- Voor de overige fasen kunnen wij in dit stadium en met de huidige uitgangspunten geen vaste

prijsopgave doen. Wij stellen voor deze werkzaamheden op basis van nacalculatie met u te verrekenen. Hierbij hanteren wij de onderstaande uurtarieven.

Senior kostendeskundige / projectleider	€	5.1.2,f
Junior calculator	€	5.1.2,f

- De advieskosten zijn vast tot einde werk.
- De genoemde bedragen zijn exclusief de verschuldigde btw.
- Reizen brengen wij in rekening tegen de normale uurtarieven.
- Facturering vindt plaats in tweewekelijkse termijnen op basis van de voortgang.
- Wij hanteren een betalingstermijn van 14 dagen.
- Als op het project geen gratis parkeergelegenheid aanwezig is, worden de parkeerkosten in rekening gebracht (fase 3).

Overige voorwaarden

- De eerder uitgebrachte offerte van 22 juli 2021 komt hiermee te vervallen.
- Deze herziene offerte is geldig tot drie maanden na offertedatum.
- Wij gaan ervan uit dat u de benodigde gegevens zoals genoemd onder 'Te gebruiken documenten' tijdig verstrekt, zodat wij in een efficiënte procesgang onze werkzaamheden kunnen uitvoeren.
- Als wij digitaal of hardcopy (archieff)stukken van u ontvangen dan gaan wij ervan uit dat u van elk document slechts één én de meest recente versie van het document verstrekt, inclusief een herkenbare documentnaam in geval van digitale documenten. Als dit niet het geval is, wordt overlegd hoe hiermee moet worden omgegaan. Als u ons opdracht geeft de documenten uit te zoeken, wordt de extra tijdsbesteding in rekening gebracht. Vooruitlopend hierop wordt u geïnformeerd over de te verwachten kosten die hiermee gepaard gaan.
- Bij niet beschikbare, incomplete of niet-actuele gegevens wordt overlegd hoe hiermee moet worden omgegaan. Als u ons opdracht geeft de ontbrekende gegevens te achterhalen, wordt de extra tijdsbesteding in rekening gebracht. Vooruitlopend hierop wordt u geïnformeerd over de te verwachten kosten die hiermee gepaard gaan.
- Documenten worden digitaal verstrekt en indien gewenst in enkelvoud op papier.
- Waar een technisch normvoorschrift, praktijkrichtlijn, beoordelingsrichtlijn of een andere publicatie zonder datum of versie is vermeld, is de publicatie van toepassing zoals deze drie maanden voor de offertedatum luidt.
- Door acceptatie van deze offerte of door het verstrekken van opdracht verklaart de opdrachtgever een exemplaar van DNR 2011 in bezit te hebben, van de inhoud kennis te hebben genomen en te erkennen dat DNR 2011 van toepassing is op deze opdracht.

Wij hebben deze offerte met veel genoegen en zorg opgesteld. Mocht u hierin echter onduidelijkheden aantreffen, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Als u akkoord gaat met de inhoud van deze offerte, ontvangen wij graag een rechtsgeldig ondertekend exemplaar via 5.1.2,e@alphaplan.nl retour.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uit naar een prettige samenwerking.

Hoogachtend,

Alphaplan bv

Voor akkoord:

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Haven-Stad

d.d. 9 augustus 2021

Behandeld door:

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

@alphaplan.nl