

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: SP/2022124

Datum: 25 april 2022

Projectnaam: Bepaling bvo bestemmingsplan Minervahaven fase 2 te Amsterdam
Onderwerp: Offerte calculatie

Geachte 5.1.2.e

In uw offerteaanvraag van 3 maart 2022 en de daarop volgende correspondentie heeft u ons gevraagd een offerte te verstrekken voor het uitvoeren van NEN 2580 metingen van fase 2 bij de Minervahaven te Amsterdam. Wij bieden u hierbij graag deze offerte aan.

Huidige situatie

In het bestemmingsplan Minervahaven 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 door enkele partijen betwist die in de Minervahaven willen ontwikkelen en bouwen.

Vraagstellingen

Wij hebben uw vraagstellingen als volgt geïnterpreteerd:

- In fase 2 worden de objecten die voor 2013 zijn gerealiseerd c.q. onherroepelijk in het bestemmingsplan Minervahaven zijn vergund, beoordeeld.
Wat zijn de m²/bvo's conform de NEN 2580 van de, door de gemeente, geselecteerde objecten?

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 buitenruimte 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 gemaakt 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's 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 het overzicht '220408 Adressen nog uit te zoeken door Alphaplan' van 12 april 2022 zijn er tot 2013 totaal 18 objecten met enkele meervoudige adressen te identificeren waarvan de bvo's moeten worden bepaald.
- De gebruikersoppervlakte van de objecten bedraagt volgens BAG circa 105.000 m² go.

Werkzaamheden Alphaplan adviseurs in bouwen

Fase 2; m²/bvo gerealiseerd tot 2013

- Het inventariseren en controleren op compleetheid van de beschikbaar gestelde projectgegevens van de gemeente Amsterdam.
- Het bepalen van het aantal m²/bvo's van de geselecteerde objecten die tot 2013 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).

Te gebruiken documenten

- Gegevens zoals die bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn ingediend. Deze moeten (nog) door de opdrachtgever worden verstrekt.
- 2022124_Overzicht NEN2580 Minervahaven 15-4-2021.xlsx.
- 220408 Adressen nog uit te zoeken door Alphaplan.docx.

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 direct met de werkzaamheden nadat wij uw schriftelijke opdracht hebben ontvangen.
- Op basis van de bovenstaande werkzaamheden, de beschikbare gegevens en onze (gezamenlijke kennis) van dit project in fase 1 kunnen wij slechts een indicatieve planning verstrekken voor deze fase. Wij schatten in dat wij een doorlooptijd van 3 weken nodig hebben.

Advieskosten

- Wij ramen de advieskosten voor de genoemde werkzaamheden in fase 2 op (maximaal) € 5.1.2.f
 - Wij brengen de werkelijke kosten in rekening op basis van nacalculatie. Hierbij hanteren wij de hieronder genoemde uurtarieven.
- | | | |
|-------------------------|---|---|
| Kostendeskundige senior | € | 5.1.2.f |
| Calculator junior | € | 5.1.2.f |

- De advieskosten zijn vast tot einde werk als dit voor eind 2022 gereed is.
- 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.

Overige voorwaarden

- Deze offerte is geldig tot drie maanden na offertedatum.
- Wij gaan ervan uit dat u de benodigde gegevens zoals genoemd onder 'Te gebruiken documenten', voor zover wij ze nog niet hebben ontvangen tijdig verstrekt, zodat wij in een efficiënte procesgang onze werkzaamheden kunnen uitvoeren.
- Als wij digitaal of hardcopy (archief)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
- 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

d.d.

Behandeld door:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e@alphaplan.nl