

## Selectie op kwaliteit Kavel E, Podium Lelylaan

Ruimte voor 8000 m<sup>2</sup> wonen en 1000 m<sup>2</sup> voor-  
zieningen



*9 oktober 2017*

# Inhoudsopgave

Inleiding .....	3
<b>1. Project en opgave .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 De locatie .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Gebiedsontwikkeling Podium Lelylaan .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Beschrijving van de opgave.....</b>	<b>7</b>
<b>1.4 Opdracht aan de marktpartij of combinatie van partijen.....</b>	<b>9</b>
<b>1.5 Grondwaarde en optiebod.....</b>	<b>9</b>
<b>1.6 Duurzaamheid.....</b>	<b>10</b>
<b>1.7 Kwaliteit .....</b>	<b>10</b>
<b>1.8 Programma .....</b>	<b>11</b>
<b>1.9 Optieovereenkomst en optiebod.....</b>	<b>11</b>
<b>2. Beschrijving selectieprocedure .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Meervoudige selectieprocedure .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Communicatie .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 Geldigheid inschrijving en herstelkans.....</b>	<b>15</b>
<b>2.4 Selectiecommissie .....</b>	<b>16</b>
<b>2.5 Planning selectieprocedure .....</b>	<b>16</b>
<b>3. Voorselectie.....</b>	<b>18</b>
<b>3.1 Inschrijving .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2 Minimale eisen voorselectie .....</b>	<b>19</b>
<b>3.3 Selectiecriteria .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4 Beoordeling .....</b>	<b>19</b>
<b>4. Definitieve selectie .....</b>	<b>20</b>
<b>4.1 Inschrijving.....</b>	<b>20</b>
<b>4.2 Minimale eisen definitieve selectie.....</b>	<b>22</b>
<b>4.3 Gunningscriteria.....</b>	<b>22</b>
<b>4.4 Beoordeling .....</b>	<b>23</b>
<b>4.5 Gunning .....</b>	<b>23</b>
<b>4.6 Screening.....</b>	<b>24</b>
<b>4.7 Bezwaar .....</b>	<b>25</b>
<b>4.8 Planning ontwikkeltraject .....</b>	<b>25</b>
<b>4.9 Levering erfpachtterrein .....</b>	<b>26</b>
<b>5. Overige bepalingen en uitgangspunten .....</b>	<b>27</b>

# Inleiding

Deelgebied Podium Lelylaan ligt in het hart van het vernieuwingsgebied Lelylaan, tussen de Cornelis Lelylaan, de Delflandlaan, de Schipluidenlaan en de Willem Frogerstraat. Het gebied verandert in een rap tempo van een functioneel verblijfsgebied naar een levendige woon- en werkomgeving. Een volwaardig stuk Amsterdam met een eigen kwaliteit: de verbindende schakel tussen de 'oude' vooroorlogse binnenstad en de 'nieuwe' Westelijke Tuinsteden.

Het gebied dat tot voor kort ruimte bood aan twee scholen wordt ontwikkeld naar een stadswijk waar het prettig wonen, werken en verblijven is. Voor de ontwikkeling van Kavel E zoekt de Gemeente Amsterdam een partij, of combinatie van partijen, die een programma met wonen, parkeren en voorzieningen kan ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en/of verkopen. Hiervoor is een openbare selectieprocedure opgezet.

Het doel is om op Kavel E een gebouw te ontwikkelen met een divers aanbod aan koopwoningen en voorzieningen in de plint. Podium Lelylaan wordt een bijzonder gebied vanwege de combinatie van monumentwaardige gebouwen en nieuwbouw. Het ontwerp van het toekomstige gebouw op Kavel E moet hier goed op aansluiten.

De selectieprocedure start op maandag 9 oktober 2017 en verloopt via Tendered. De voorliggende selectiebrochure bevat informatie over de opgave, de randvoorwaarden, de gestelde eisen en de wijze waarop de selectie plaatsvindt. Vanaf 9 oktober 2017 zijn de stukken in te zien en te downloaden op [www.tendered.nl](http://www.tendered.nl) onder de naam 'Tender Kavel E, Podium Lelylaan'.

Wij nodigen u van harte uit om uw visie en ideeën voor deze locatie aan ons kenbaar te maken. De gunning vindt plaats in juni 2018. We zien uw inschrijving met plezier tegemoet!

# 1. Project en opgave

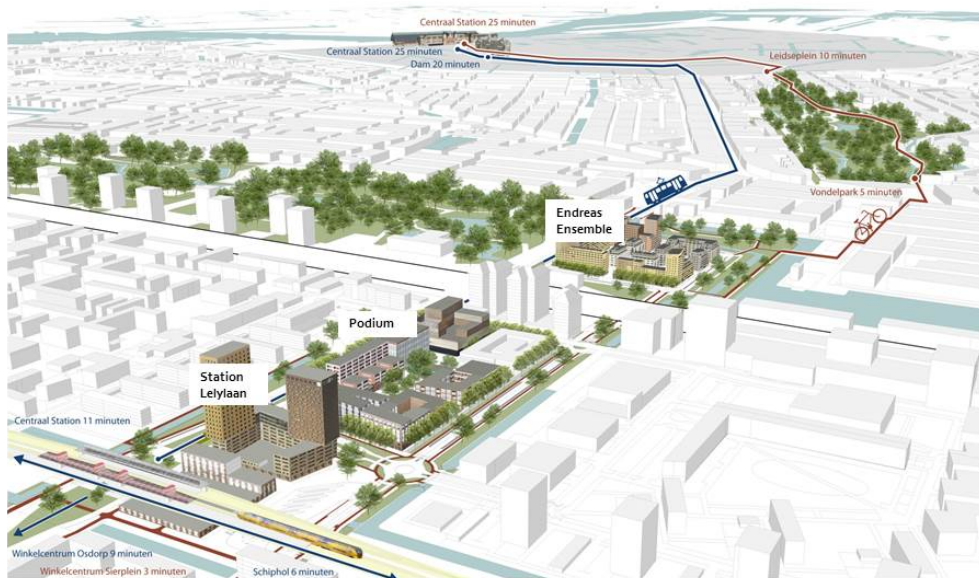
## 1.1 De locatie

Kavel E ligt in het vernieuwingsgebied Lelylaan, deelgebied Podium Lelylaan. Podium Lelylaan wordt ontwikkeld naar een nieuwe stadswijk met een levendig woon- en werkklimaat.

Kavel E ligt aan de noordzijde aan de Cornelis Lelylaan en aan de zuidzijde aan het toekomstige Schielandplein. Het gebied is uitstekend bereikbaar. Podium Lelylaan ligt op korte (fiets)afstand van het Vondelpark, het centrum van Amsterdam en de Sloterplas. De directe ligging naast Station Lelylaan en de nabijheid van de Ringweg A10 zorgen voor een goede verbinding met de stad en daarbuiten.

De opgave van het vernieuwingsgebied Lelylaan bestaat naast Podium Lelylaan uit de deelgebieden Andreas Ensemble (afgerond) en de Stationslocatie Lelylaan. Op de Stationslocatie Lelylaan worden in november 2017 de laatste appartementen van het nieuwbouwproject Little Manhattan opgeleverd. Dit woongebouw bestaat uit 869 appartementen voor studenten en young professionals met voorzieningen in de plint. Station Lelylaan wordt vernieuwd tot een volwaardig stationsgebouw dat in kwaliteit en toekomstbestendigheid aansluit bij de ambities voor dit gebied.

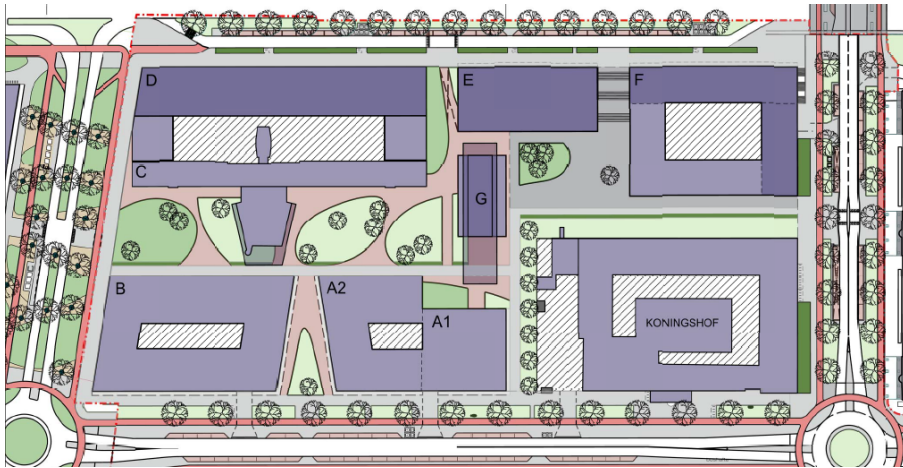
Het vernieuwingsgebied ligt in de Ringzone West, een van de verdichtingslocaties van Amsterdam. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om deze van oudsher ruim opgezette voorzieningszone te transformeren naar een centrum-stedelijk milieu. Dit vraagt niet alleen om verdichting in de vorm van woningbouw, maar ook om stedelijke voorzieningen en hoogwaardig openbaar vervoer.



Figuur 1. Ligging Podium Lelylaan ten opzichte van Station Lelylaan, het Vondelpark en het centrum

## 1.2 Gebiedsontwikkeling Podium Lelylaan

In het deelgebied zijn acht te ontwikkelen kavels, waaronder Kavel E. Binnen Podium Lelylaan is er ruimte voor ruim 600 woningen en ongeveer 10.000 m<sup>2</sup> voorzieningen. Er komen huur- en koopwoningen, horeca, winkels en (culturele) voorzieningen. Innovatie, ontwikkeling en creativiteit staan centraal in de vernieuwing.



Figuur 2. Plankaart Podium Lelylaan

### Kavel A, B en F

Kavel A, B en F worden eerst ontwikkeld. Op Kavel A bouwen twee zelfbouwgroepen op dit moment 100 appartementen. Kavel B wordt vanaf 2019 ontwikkeld door Syntrus Achmea. In dit appartementenblok worden middeldure huurwoningen gerealiseerd. Op Kavel F start ontwikkelaar Lingotto in 2018 met de bouw van 'West Beat', een bijzonder appartementengebouw met cultuur- en horecavoorzieningen in de plint.

### Kavel C, D en G

Op Kavel C staat het hoofdgebouw van het voormalige Calvijn met Junior College en op Kavel G het bijbehorende gymzalengebouw. In deze gebouwen is nu een tijdelijke broedplaats gevestigd: Broedplaats Lely. De huurovereenkomst voor deze tijdelijke invulling loopt tot 31 december 2019. De gebouwen worden in 2020 in erfpacht uitgegeven. De gebouwen worden vanwege de bijzondere cultuurhistorische waarde behouden en getransformeerd.

De ambitie is om het hoofdgebouw (C) te transformeren en te vernieuwen, en om aansluitend op Kavel D aanvullende nieuwbouw te realiseren. Het programma voor Kavel C/D omvat een gebouw met woningen en voorzieningen, waaronder een broedplaats. Het hoofdgebouw (C) vormt samen met de nieuwbouw op Kavel D een ruimtelijk ensemble van oud en nieuw. Deze bijzondere opgave wordt via een selectieprocedure aan de markt aangeboden. Dit geldt ook voor het voormalige gymzalengebouw aan de Schipluidenlaan 10 (G). Het gebouw wordt getransformeerd en krijgt een cultuur- en horecafunctie.

### Het Schielandplein

In het hart van Podium Lelylaan komt het Schielandplein, een nieuw verblijfs- en ontmoetingsplein met publiekstreckende functies.

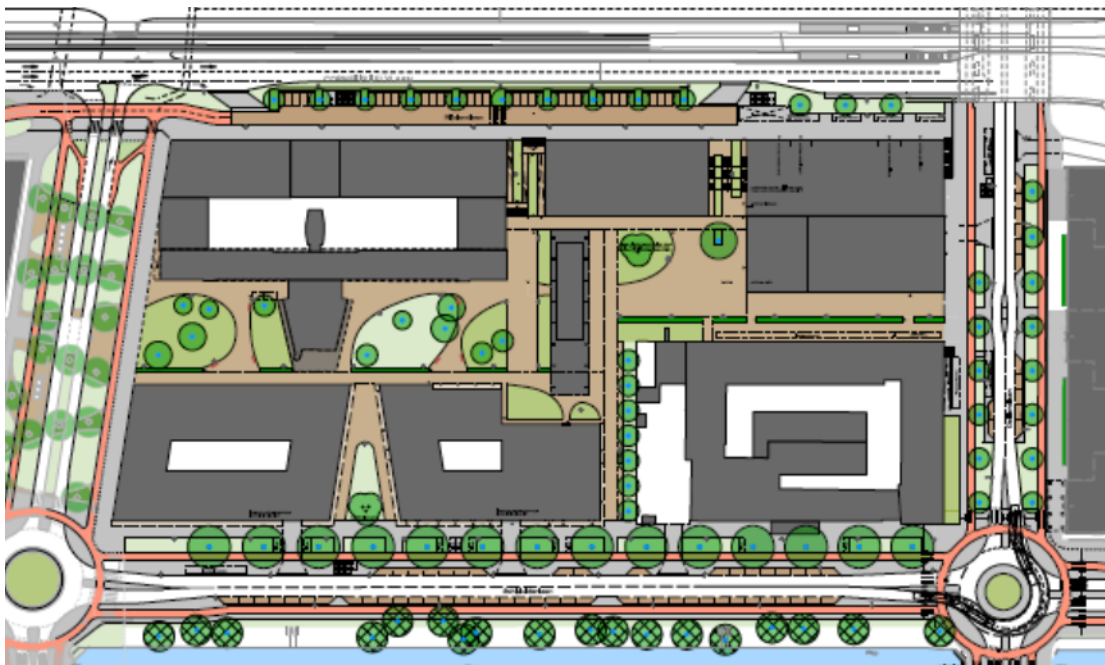
### **Cornelis Lelylaan**

De Cornelis Lelylaan wordt getransformeerd van een binnenstedelijke autosnelweg naar een stadsboulevard. Er komt nieuwbouw met voorzieningen en bedrijfsruimtes in de plint. De voordeuren van de appartementen komen aan de Cornelis Lelylaan te liggen. Dit draagt bij aan de levendigheid en ontdoet de laan van haar anonieme karakter. Het is van belang dat alle vervoersmiddelen een plek krijgen in de infrastructuur. Naast de auto en tram worden faciliteiten gecreëerd voor fietsers en voetgangers. Hierdoor wordt de menselijke maat aan de Cornelis Lelylaan toegevoegd.

### **Openbare ruimte**

De nieuw aan te leggen openbare ruimte (zie bijlage 6) van Podium Lelylaan bestaat uit twee delen: een binnenwereld en een buitenwereld. De binnenwereld is ingericht als hoogwaardig voetgangersgebied. Deze wordt gekenmerkt door luxer materiaalgebruik in de vorm van klinkers gecombineerd met plantvakken. Verscholen achter de bebouwing liggen een hof en een ontmoetingsplein. Fietsers met een bestemming in het gebied zijn welkom; een doorgaande fietsroute door het gebied is echter ongewenst. De binnenwereld wordt omsloten door woongebouwen die op alle zijden uitkijken en ontsluiten.

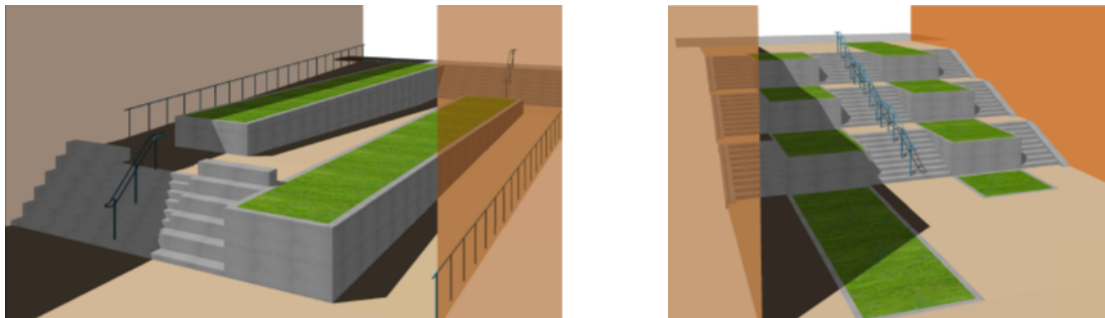
De buitenwereld wordt gevormd door de infrastructuur om de Podiumlocatie heen: de Delflandlaan, de Schipluidenlaan, de Willem Frogerstraat en de Rijnlandlaan als ventweg van de Cornelis Lelylaan.



*Figuur 3. Inrichting openbare ruimte Podium Lelylaan*

### Hoogteverschil binnen Kavel E

Op Kavel E bestaat een hoogteverschil tussen de Cornelis Lelylaan (+2,00 m tot +3,00 m NAP) en het Schielandplein (-0,60m NAP). Om dit hoogteverschil te overbruggen is er een kunstwerk voorgesteld in de vorm van een trap aan de oostzijde en een gecombineerde trappartij met hellingbaan aan de westzijde van Blok E. De trappartij tussen West Beat (Kavel F) en Kavel E wordt door de gemeente gerealiseerd na oplevering van het gebouw op Kavel E. De gecombineerde trappartij/hellingbaan tussen Kavel E en Kavel D wordt door de gemeente gerealiseerd na oplevering van de nieuwbouw op Kavel D.



Figuur 4. Impressie trap met hellingbaan ten westen van Kavel E    Impressie trap ten oosten van Kavel E

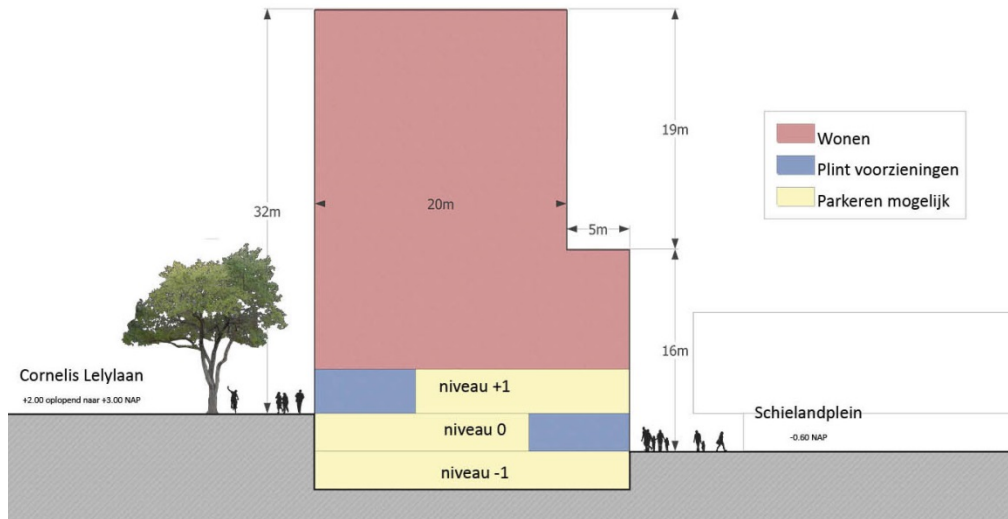
### **1.3 Beschrijving van de opgave**

Het doel is om op Kavel E een gebouw te realiseren met een mix aan wonen, voorzieningen en parkeren. Het belangrijkste uitgangspunt voor het gebouw is een woningbouwprogramma met een uiteenlopend aanbod van plattegronden.

De ambitie voor deze locatie is het ontwikkelen van een totaalconcept: een gebouw waarin het woon- en voorzieningenprogramma goed op elkaar zijn afgestemd. Er is een sterke ruimtelijke relatie tussen binnen en buiten; de overgang van privé naar openbaar moet goed zijn. Er is een duidelijke visie en duurzaam concept voor de invulling van de plint op de lange termijn.

Kavel E heeft een oppervlakte van 1.350 m<sup>2</sup> (54 m x 25 m) en biedt ruimte aan een gebouw van circa 9.000 – 10.000 m<sup>2</sup> bvo boven maaiveld (t.o.v. peil Schielandplein, -0,60 m NAP, dus exclusief niveau -1). Dit is inclusief een eventueel parkeerprogramma. Indien het parkeren onder maaiveld (t.o.v. peil Schielandplein, -0,60 m NAP) wordt gerealiseerd, kan de ruimte op niveau 0 en +1 worden benut voor de optimalisatie van fietsparkeren, bergingen, woonprogramma of voorzieningen. De context, ambities en randvoorwaarden voor deze ontwikkeling zijn beschreven in het bijbehorende kavelpaspoort (zie bijlage 4) en het uitwerkingsplan (zie bijlage 5).

Kavel E grenst aan de Cornelis Lelylaan, maar ook aan het toekomstige Schielandplein. Vanwege het hoogteverschil van circa 2,50 m tot 3,50 m tussen de Cornelis Lelylaan en het Schielandplein krijgt het gebouw plinten op twee niveaus.



*Figuur 5. Impressie hoogteverschil plintniveaus Kavel E*

### **Uitwerkingsplan Podium Lelylaan**

In 2017 is het uitwerkingsplan Podium Lelylaan herzien en door de Gemeenteraad vastgesteld (zie bijlage 5). Aanleiding van de herziening is de wens tot behoud van het bijzondere hoofdgebouw van het voormalige Calvijn met Junior College (Kavel C) en de gewenste herijking van het woningbouwprogramma. De gemeente Amsterdam wil dit bijzondere hoofdgebouw van het voormalig Calvijn met Junior College behouden vanwege de hoge cultuurhistorische waarde. Door behoud van het hoofdgebouw en het gymzalengebouw ontstaat er in het gebied een bijzondere relatie tussen oud- en nieuwbouw. De relatie tussen oud en nieuw is daarmee ook een belangrijk uitgangspunt in de architectonische opgave voor kavel E.

### **Vernieuwingsplan 'Sprong over de Ring'**

De Gemeenteraad heeft in oktober 2012 de derde herziening van het vernieuwingsplan 'Sprong over de Ring' voor de stedelijke vernieuwing Lelylaan vastgesteld (zie bijlage 14). De vernieuwing gaat uit van verstedelijking, waarbij woningen, bedrijven en voorzieningen in een hoogwaardig ingerichte openbare ruimte met elkaar worden gemengd. De gemeente heeft de ambitie om, in samenwerking met de betrokken stationspartijen, Station Lelylaan te vernieuwen tot een volwaardig stationsgebouw, dat in kwaliteit en toekomstbestendigheid aansluit bij de ambities voor dit gebied.

Het uitgangspunt in de gebiedsontwikkeling Lelylaan is het realiseren van een hoogstedelijke wijk, waar het prettig wonen, werken, recreëren en reizen is. Het verbinden van de 'oude' vooroorlogse stad en de 'nieuwe stad' staat centraal. Om dit te realiseren zijn twee ingrepen voorzien: het ontwikkelen van een passend, actueel programma voor de verschillende deelgebieden en het transformeren van de Cornelis Lelylaan van binnenstedelijke autoweg naar stadsboulevard.

**Bestemmingsplan**

Op de ontwikkeling van Kavel E is het bestemmingsplan 'Lelylaan en Omgeving' van toepassing. Dit bestemmingsplan is digitaal in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een belangrijk beperkend ruimtelijk aspect is geluid:

- Iedere woning moet van een stille zijde worden voorzien;
- Bij realisering van geluidsgevoelige functies moet een deel van de bebouwing van een dove gevel of vergelijkbare geluidswerende voorziening worden voorzien (voor aanvullende informatie zie Wet geluidshinder).

**1.4 Opdracht aan de marktpartij of combinatie van partijen**

De gemeente zoekt een partij die het geplande programma met wonen, voorzieningen en parkeren op Kavel E kan ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en/of verkopen. Hiervoor is een selectieprocedure in twee rondes opgezet, waarbij in de gunning wordt ingezet op kwaliteit in ontwerp en programma, duurzaamheid en optiebod. Het is mogelijk dat meerdere partijen gezamenlijk als combinatie inschrijven. Indien een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen dienen alle partijen het inschrijfformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Daarbij dient één van de partijen door de overige partijen als contactpersoon te worden aangewezen, die volledig gevolmachtigd is om alle overige partijen rechtsgeldig te vertegenwoordigen. Indien een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan de samenstelling van combinatie te wijzigen.

**1.5 Grondwaarde en optiebod**

De (totale) grondwaarde van het erfpachtrecht wordt bepaald op basis van het te realiseren programma, waarbij gewerkt wordt met vaste eenheid grondwaarden per m<sup>2</sup> GBO (wonen) of BVO (niet-wonen) voor koopwoningen, voorzieningen en parkeerplaatsen. Door deel te nemen aan de selectieprocedure conformeert iedere inschrijver zich aan deze vaste eenheid grondwaarden. De minimale (totale) grondwaarde voor Kavel E is vastgesteld op **€ 7.145.739,- excl. btw** (prijspeil augustus 2017).

Functie	Vaste eenheid grondwaarde <sup>1</sup>	Per eenheid (conform NEN 2580)
Marktwoningen (koop)	€ 1.091,-	per m <sup>2</sup> GBO
Technische ruimten voor nutsvoorzieningen	€ 185,-	per m <sup>2</sup> BVO
Plintfuncties	€ 95,-	per m <sup>2</sup> BVO
Inpandig parkeren laag +1	€ 2.875,-	per parkeerplaats
Inpandig parkeren laag 0 en -1	€ 1.825,-	per parkeerplaats

<sup>1</sup> Deze vaste eenheid grondwaarde is exclusief btw prijsspeil augustus 2017.

De vaste eenheid grondwaarden per m<sup>2</sup> BVO/GBO c.q. de (totale) grondwaarde van het erfpachtrecht zijn op basis van eeuwigdurend erfpacht vastgesteld en worden tot en met de ingangsdatum van erfpachtrecht geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)<sup>2</sup>.

Het optiebod dat de winnende inschrijver in het kader van deze tender heeft uitgebracht, maakt géén onderdeel uit van deze grondwaarde en wordt er niet mee verrekend. Het optiebod wordt ook niet verrekend met de op basis van de grondwaarde berekende canon of andere financiële verplichtingen die voortvloeien uit de te sluiten erfpachtovereenkomst.

### **1.6 Duurzaamheid**

Duurzaamheid is een vast gunningscriterium van de gemeente Amsterdam. De gemeente heeft in 2015 haar ambities op dit vlak opnieuw bevestigd in de Agenda Duurzaamheid (zie bijlage 11). Voor nieuwbouw is de ambitie dat in 2020 alle woningbouw en utiliteitsbouw energieneutraal wordt gebouwd. Tot die tijd is de ambitie dat 75% van het programma energieneutraal wordt ontwikkeld.

De gemeente vraagt de inschrijvende partij om op dit punt haar beste beentje voor te zetten, waarbij de gemeentelijke ambitie voor Kavel E is gericht op een EPC-score voor alle Bouwbesluitfuncties van gemiddeld lager of gelijk aan 0,15 door gebruik te maken van maatregelen op kavelniveau (met uitzondering van warmtenet). De kavel ligt in het gebied waarop het stadswarmtecontract (zie bijlage 10) van toepassing is. Het aansluiten van de nieuwbouw op stadsverwarming is verplicht. Aardgasgestookte voorzieningen, biomassa-gestookte installaties of elektrische boilers zijn geen alternatief. De benodigde installaties worden op het in erfpacht uitgeefbare terrein gerealiseerd. Deze worden niet in de openbare ruimte geplaatst.

Met de Agenda Duurzaamheid wordt tevens ingezet op controle van de afgesproken energieprestaties in alle planfasen en bij oplevering door het beoordelen van EPC-berekeningen overeenkomstig NEN 7120 en NEN 7125. Er vindt steekproefsgewijze controle plaats op de bouwplaats.

### **1.7 Kwaliteit**

Kavel E ligt tussen de geplande nieuwbouw 'West Beat' (Kavel F), het nog te ontwikkelen ensemble van het historische hoofdgebouw (Kavel C) met nieuwbouw (Kavel D) en aan het toekomstige Schielandplein. Aan de zuidkant ligt het monumentwaardige gymzalengebouw vlakbij. De locatie vraagt daarom om een goed doordacht stedenbouwkundig en architectonisch concept. Het ontwerp moet passen binnen de omgeving en aansluiten op de bestaande en toekomstige architectuur. De architectonische kwaliteit van het gebouw moet zorgen voor toekomstwaarde. Het gebouw is in grote mate flexibel om in de toekomst van functie te kunnen veranderen.

Het uitgangspunt is een compact woonblok met voorzieningen in de eerste of daarboven gelegen bouwlagen. De woningen hebben een gunstige oriëntatie qua bezonning en uitzicht. Bewoners beschikken over een ruime (gemeenschappelijke) buitenruimte.

---

<sup>2</sup> De (totale) grondwaarde van het erfpachtrecht wordt daartoe vermenigvuldigd met het prijsindexcijfer van de kalendermaand liggend vier maanden voor de kalendermaand waarin de erfpachtuitgifte plaatsvindt, gedeeld door het overéénkomstig prijsindexcijfer van augustus 2017. Indien CBS bekendmaking van het genoemde prijsindexcijfer staakt of de basis van berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

De gemeente daagt de ontwikkelaar en architect uit het gebouw dusdanig in te richten, dat het bewegen voor de gebruikers bevordert (bijvoorbeeld traplopen in plaats van de lift, verleiden tot fietsen in plaats van de auto, etc.). Deze ambitie maakt onderdeel uit van de Bewegende Stad en is vertaald naar de Amsterdamse Beweeglogica (zie bijlage 7).

De welstandscriteria voor Podium Lelylaan zijn te vinden in het uitwerkingsplan (zie hoofdstuk 6.2 van bijlage 5). Beschrijvingen van het hoofdgebouw en het gymzalengebouw zijn te vinden in hoofdstuk 6.4 en 6.5 van het uitwerkingsplan. Pagina 32 van het uitwerkingsplan geeft een beeld van de architectuur in de omgeving.

### **1.8 Programma**

De gemeente vraagt voor Kavel E om een aantrekkelijk gebouw met een gevarieerd aanbod grote koopwoningen en voorzieningen. Het woningaanbod bestaat uit uiteenlopende woningtypen (diverse plattegronden, verschillende indelingen, gevarieerd aantal kamers etc.) van minimaal 60 m<sup>2</sup> gbo per woning en gemiddeld 80 m<sup>2</sup>. Het woningaanbod moet aansluiten bij verschillende doelgroepen. Het gebouw nodigt uit om er te wonen, werken en recreëren.

Het gebouw biedt plaats aan commerciële voorzieningen en/of horeca voor bewoners en werknemers in de buurt. Aan de zijde van de Cornelis Lelylaan ligt de focus op (commerciële) voorzieningen. Aan de zijde van het Schielandplein ligt de focus op een hoogwaardig plintprogramma dat aansluit bij de ambitie tot ontmoeten en verblijven op het plein, zoals horeca. Voorwaarde is dat het te ontwikkelen programma een aanvulling is op het programma van 'West Beat' en het gymzalengebouw als cultuur- en horecapaviljoen.

De invulling in de noordelijke en zuidelijke plint zorgt voor levendigheid op straat en sociale veiligheid in de openbare ruimte. Het draagt, door het realiseren van adressen en/of voorzieningen aan de Cornelis Lelylaan, bij aan de ambitie tot het creëren van een stadsboulevard.

Binnen de ontwikkelopgave van Kavel E zijn verschillende mogelijkheden voor het auto parkeren (zie bijlage 4). De entree van de parkeervoorziening ligt aan de zijde van de Cornelis Lelylaan aan de ventweg (de Rijnlandlaan). De parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd op verdieping -1 (onder peil Schielandplein), 0 (peil Schielandplein) en +1 (peil Cornelis Lelylaan). De parkeergarage biedt voldoende parkeerplaatsen voor auto's van de gebruikers van het gebouw. Hier mag rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot dubbel gebruik van parkeerplaatsen.

De compacte maat en de hoogteverschillen van de kavel moeten voor de ontwikkeling van een parkeervoorziening worden overbrugd. Het gebruik van hellingbanen als parkeeroplossing lijkt een te grote (negatieve) impact op de plattegronden te hebben. Binnen de geldende kaders lijkt het toepassen van een parkeerlift de meest voor de hand liggende oplossing.

### **1.9 Optieovereenkomst en optiebod**

Met het winnen van de selectieprocedure komt de optieovereenkomst van rechtswege tot stand tussen de winnende inschrijver en de gemeente op de datum waarop de Directeur Grond & Ontwikkeling het betreffende (voorlopig) gunningsbesluit heeft genomen. Hiermee ontstaat de verplichting voor de inschrijver tot betaling van de optievergoeding. Doordat de optieovereenkomst al van rechtswege tot stand is gekomen, is de feitelijke ondertekening van het contractstuk uitsluitend ceremonieel van karakter.

Ondanks dat de ondertekening niet op een nieuw rechtsgevolg is gericht, is de optienemer niet-temin gehouden de optieovereenkomst ter completering te ondertekenen. Hetzelfde geldt voor de gemeente.

In verband met de bezwaartermijn van 20 kalenderdagen (zie paragraaf 4.7 Bezwaar) komt de optieovereenkomst tot stand onder de opschortende voorwaarden dat er geen bezwaar is ingediend binnen de bezwaartermijn of indien een bezwaar binnen de bezwaartermijn is ingediend, bij onherroepelijke rechterlijke afwijzing van dit bezwaar. Wanneer in deze brochure wordt gesproken over de optieovereenkomst, dan wordt daarmee bedoeld een optieovereenkomst waarvan de opschortende voorwaarden reeds zijn vervuld, tenzij anders aangegeven.

In de optieovereenkomst wordt onder andere het recht tot het verkrijgen van het erfpachtrecht op de bouwkavel vastgelegd en het bouwprogramma. De ambities, zoals opgenomen in de inschrijving (schetsontwerp, optiebod, de EPC-score, etc.), maken integraal onderdeel uit van de optieovereenkomst (zie bijlage 12).

Met het winnen van de selectieprocedure en het aangaan van de optieovereenkomst heeft de winnende inschrijver gedurende 18 maanden het recht de bouwopgave uit te werken en in genoemde periode van deze 18 maanden te komen tot een onvoorwaardelijk geaccepteerde erfpachtaanbieding. Het optierecht komt te vervallen als er binnen deze periode geen onvoorwaardelijk geaccepteerde erfpachtaanbieding door de gemeente is ontvangen of niet aan de in de optieovereenkomst gestelde voorwaarden wordt voldaan. De gemeente is dan vrij om met andere partijen een overeenkomst aan te gaan voor Kavel E.

Voor het verkrijgen van het optierecht brengt de gemeente een éénmalige optievergoeding in rekening (zie bijlage 12, artikel 2.3) conform het ingediende optiebod. De betaalde optievergoeding wordt niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichtingen die uit de erfpachtuitgifte voortvloeien of het tot stand komen van de erfpachtovereenkomst verband houdt. Ook wanneer de geselecteerde inschrijver besluit de optieovereenkomst niet te ondertekenen, geldt de verplichting de optievergoeding aan de gemeente te betalen op grond van de reeds tot stand gekomen optieovereenkomst.

## 2. Beschrijving selectieprocedure

### 2.1 Meervoudige selectieprocedure

De uitschrijver van deze tender is de gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling, afdeling Gebiedsontwikkeling. De selectie wordt uitgevoerd door de projectorganisatie Lelylaan, onder leiding van de projectmanager Lelylaan. De selectieprocedure bestaat uit een meervoudige openbare selectie in twee stappen: een voorselectie en een definitieve selectie. De gunning aan de partij met de hoogste score volgt op basis van het advies van de selectiecommissie.

De gemeente Amsterdam vraagt inschrijvende partijen om alle vereiste stukken volledig en compleet in te sturen via TenderNed<sup>3</sup>. Met uw inschrijving conformeert u zich aan de selectieprocedure. De inschrijving moet passen binnen de ambities en de vereisten, zoals beschreven in deze selectiebrochure (inclusief bijlagen), het vigerend bestemmingsplan, het uitwerkingsplan Podium Lelylaan (2017), het kavelpaspoort en de welstandscriteria (zie hoofdstuk 6.2 van bijlage 5).

U bevestigt middels inschrijving dat u objectief en verifieerbaar kunt aantonen dat u voldoende kennis en technische ervaring tot uw beschikking heeft om het project, zoals beschreven in het kavelpaspoort en het uitwerkingsplan, te ontwerpen, ontwikkelen en te realiseren. Dit geldt ook voor het zorgdragen voor financiering en exploitatie en/of verkoop van het bouwprogramma. Inschrijvingen worden alleen in behandeling genomen als de stukken, compleet en volledig zijn aangeleverd en alle formulieren rechtsgeldig zijn ondertekend, al dan niet na herstel op grond van paragraaf 2.3 Geldigheid inschrijving en herstelbaarheid.

De onderstaande documenten maken integraal onderdeel uit van deze selectiebrochure. Deze stukken zijn als losse documenten te downloaden op TenderNed.

- Bijlage 1 Inschrijfformulier voorselectie Kavel E, inclusief indicatief programmatabel
- Bijlage 2 Inschrijfformulier definitieve selectie Kavel E, inclusief optiebod en EPC-score
- Bijlage 3 Brochure Bibob en vastgoedtransactie (inclusief 13.1 formulier Bibobscreening)
- Bijlage 4 Kavelpaspoort Kavel E
- Bijlage 5 Herziening Uitwerkingsplan Podium Lelylaan (incl. welstandscriteria, hoofdstuk 6.2)
- Bijlage 6 Concept Definitief Ontwerp openbare ruimte Podium Lelylaan
- Bijlage 7 Beweeglogica – Bewegende Stad
- Bijlage 8 BLVC-kaderplan Lelylaan
- Bijlage 9 Bestemmingsplan Lelylaan e.o. (zie [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))
- Bijlage 10 Stadswarmtecontract
- Bijlage 11 Agenda Duurzaamheid
- Bijlage 12 Optieovereenkomst (inclusief 12.1 model erfpachtaanbieding, 12.2 terreinspecificaties, 12.3 concept uitgiftetekening, 12.4 concept contractplanning, 12.5 toelichting werkwijze supervisor en 12.6 algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016)
- Bijlage 13 Model huurovereenkomst grond-water (inclusief 13.1 algemene bepalingen)
- Bijlage 14 Vernieuwingsplan Lelylaan 'Sprong over de Ring' – derde herziening

<sup>3</sup> Let op: zorg tijdig voor eHerkenning, zie verder [www.TenderNed.nl](http://www.TenderNed.nl).

Bij de ontwikkeling van Podium Lelylaan is een supervisor betrokken. De supervisor adviseert de gemeente en de welstandscommissie over stedenbouwkundige planvorming, bouwplannen en openbare ruimte plannen in de stedelijke vernieuwingsgebieden van de Ringzone West in Nieuw-West. De supervisor bewaakt en bevordert de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de plannen voor de bebouwing en de openbare ruimte op basis van de vastgestelde kaders. Zie bijlage 12.5 voor de werkwijze van de supervisie voor Kavel E.

De gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden het recht voor:

- de selectieprocedure tussentijds tijdelijk stop te zetten dan wel definitief af te breken;
- de tijdplanning van de selectieprocedure te wijzigen;
- geen van de inschrijvers te selecteren en/of de bouwka­vel te gunnen;
- de gunning in te trekken indien de geselecteerde inschrijver de optieovereenkomst niet ondertekent binnen 1 maand na definitieve gunning en/of;
- de optieovereenkomst te ontbinden indien de geselecteerde inschrijver de optievergoeding niet betaalt binnen de in artikel 2.4 van de optieovereenkomst gestelde termijn (waarbij de betalingsverplichting overigens wel blijft bestaan).

Op maandag 9 oktober 2017 start de tender en staan alle documenten op [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl) onder naam 'Tender Kavel E Podium Lelylaan'.

## **2.2 Communicatie**

Communicatie over deze tender dient te allen tijde plaats te vinden in overleg met de gemeente Amsterdam. In wederzijds overleg worden communicatiemomenten gedurende de tender en na definitieve gunning bepaald en wordt de woordvoering gecoördineerd.

Nadat de definitieve selectie heeft plaatsgevonden, maakt de gemeente de winnaar bekend. Bij de berichtgeving van de uitslag van de voorselectie worden geen namen van de overige inschrijvers genoemd. Bij de berichtgeving van de uitslag van de definitieve selectie worden de namen van de overige deelnemers (definitieve selectie) bekend gemaakt. De inhoud van de inschrijvingen wordt niet door de gemeente bekend gemaakt, ook niet aan de overige inschrijvers.

Over de uitslag en overige onderdelen van de tender wordt niet gecorrespondeerd tussen de gemeente en de inschrijver, uitgezonderd de procedure met betrekking tot de vragenrondes in de voorselectie en definitieve selectie.

De voertaal in deze selectieprocedure en optieovereenkomst is Nederlands. Deze selectiebrochure en de bijbehorende documenten zijn uitsluitend in de Nederlandse taal beschikbaar. Alle inschrijfformulieren, stukken en ingediende vragen dienen in het Nederlands opgesteld te zijn.

### **2.3 Geldigheid inschrijving en herstelmogelijkheid**

De ingevulde formulieren en bijlagen bij voor- en definitieve selectie kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen. De beoordeling van de inschrijvingen verloopt in vier stappen:

#### **Volledigheid/herstel**

De selectiecommissie toetst de inschrijvingen eerst op volledigheid, binnen drie werkdagen na de sluitingsdatum van inschrijving. Het inschrijfformulier dient volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn, vergezeld van de benodigde documenten, en zonder dat er in de voorgedrukte tekst wijzigingen zijn aangebracht.

Mochten de, in het kader van het inschrijfformulier gevraagde gegevens onvolledig of anderszins gebrekkig zijn, dan wordt de inschrijver éénmalig in de gelegenheid gesteld om binnen twee werkdagen, nadat de gemeente de inschrijver heeft geïnformeerd de onvolledige en/ of gebrekkige gegevens aan te vullen respectievelijk te corrigeren. Is er na de periode van herstel naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van onvolledige en/ of gebrekkige gegevens, dan wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure. Inschrijvingen die om andere reden niet voldoen, zoals - doch niet uitsluitend - inschrijving ná de sluitingsdatum of ingeval van voorwaardelijke inschrijving, worden zonder meer uitgesloten van deelname. De mogelijkheid tot aanvulling of correctie geldt nadrukkelijk niet voor het gemelde optiebod en de EPC-score. Deze zijn bij indiening definitief en onherroepelijk.

#### **Voldoen aan de eisen**

Vervolgens checkt de commissie of de inschrijvingen voldoen aan alle eisen, zoals gesteld in deze selectiebrochure, het bestemmingplan, het kavelpaspoort en het uitwerkingsplan.

#### **Beoordeling op criteria**

Daarna vindt in het kader van de voorselectie een beoordeling plaats op basis van de selectiecriteria als bedoeld in paragraaf 3.3. De inschrijvingen worden ten opzichte van elkaar (relatief) beoordeeld. De inschrijver die in de voorselectie het beste voldoet aan de opgave en ambities krijgt het hoogste aantal te behalen punten. De drie inschrijvers met de hoogste score worden uitgenodigd deel te nemen aan de definitieve selectie. In de definitieve selectie wordt er in principe gegund aan de inschrijver die het hoogste scoort op de gunningscriteria 'kwaliteit', 'duurzaamheid' en 'optiebod' tezamen.

Wanneer inschrijvers in de voorselectie dezelfde hoogste score hebben, dan krijgt de inschrijver die het hoogste scoort op 'programma' de voorkeur. In de definitieve selectie is dat de inschrijver die het hoogste scoort op de gunningscriteria 'kwaliteit' en 'duurzaamheid' tezamen.

#### **Toetsing Bibob (deelnemers definitieve selectie)**

De Bibob-toetsing, een toets op basis van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, maakt onderdeel uit van de selectieprocedure. In de definitieve selectie levert u, indien u bent voorgeselecteerd, hiervoor een ingevuld Bibob-formulier (inclusief bijlagen) aan (zie bijlage 3, inclusief 13.1). Het ingevulde formulier en/of de bijlagen kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen.

De Bibob-screening wordt voorafgaand aan de definitieve gunning (en voorafgaand aan de optie-overeenkomst) uitgevoerd. Alleen de drie partijen die deelnemen aan de definitieve selectie worden gescreend. Mocht de screening negatief zijn, dan is dit reden voor de gemeente om niet tot definitieve gunning over te gaan. Dan wordt gegund aan de eerstvolgende positief beoordeelde partij.

## 2.4 Selectiecommissie

De inschrijvingen in de voor- en definitieve selectie worden beoordeeld door de selectiecommissie.

Deze is als volgt samengesteld:

- Projectmanager Lelylaan (voorzitter selectiecommissie)
- Stedenbouwkundige Podium Lelylaan
- Senior stedenbouwkundigadviseur gemeente Amsterdam
- Beleidsadviseur Duurzaamheid
- Planeconoom Grond en Ontwikkeling

De assistent projectmanager Lelylaan is de secretaris van de selectiecommissie. De secretaris ondersteunt de selectiecommissie, maar beoordeelt de plannen niet inhoudelijk.

## 2.5 Planning selectieprocedure

Datum	Activiteit
<b>9 oktober 2017</b>	<b>Start voorselectie (alle stukken online)</b>
<b>26 oktober 2017, voor 16.00 uur</b>	Sluitingsdatum vragenronde, schriftelijk via Tendered
<b>9 november 2017</b>	Geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument beschikbaar
<b>15 december 2017, voor 16.00 uur</b>	Sluitingsdatum inschrijving voorselectie, stukken aanleveren via Tendered
<b>20 december 2017</b>	Uiterlijk bericht van selectiecommissie bij onvolledige/ gebrekkige inschrijving als bedoeld in paragraaf 2.3
<b>22 december 2017</b>	Sluitingsdatum herstelkans als bedoeld in paragraaf 2.3
<b>week 52 / week 1</b>	<b>Kerstreces 25 december 2017 t/m 5 januari 2018</b>
<b>19 januari 2018</b>	Beoordeling op eisen en selectiecriteria gereed
<b>22 januari 2018</b>	Berichtgeving deelnemers over uitslag voorselectie
<b>23 januari 2018</b>	<b>Start definitieve selectie</b>
<b>8 februari 2018, voor 16.00 uur</b>	Sluitingsdatum vragenronde, schriftelijk via Tendered
<b>23 februari 2018</b>	Geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument beschikbaar
<b>5 april 2018, voor 16.00 uur</b>	Sluitingsdatum inschrijving definitieve selectie, stukken via Tendered
<b>6 april 2018</b>	Start screening Bibob (minimale termijn 4 weken)
<b>10 april 2018</b>	Uiterlijk bericht van selectiecommissie bij onvolledige/ gebrekkige inschrijving als bedoeld in paragraaf 2.3

<b>1 april 2018</b>	Sluitingsdatum herstelmogelijkheid als bedoeld in paragraaf 2.3
<b>week 19</b>	Presentatie inschrijvers (geen nieuwe informatie) 7 mei – 11 mei 2018
<b>24 mei 2018</b>	Sluitingsdatum beoordeling op eisen en gunningscriteria, selectierapport en proces-verbaal voorlopige gunning gereed
<b>25 mei 2018</b>	Berichtgeving deelnemers over uitslag definitieve selectie
<b>26 mei 2018</b>	Start bezwaartermijn, termijn van 20 dagen 26 mei t/m 15 juni 2018
<b>16 juni 2018</b>	Eind bezwaartermijn, ingeval er geen bezwaar is ingediend, tevens datum definitieve gunning en onmiddellijke werking optieovereenkomst
<b>Nader te bepalen</b>	Ceremoniële ondertekening optieovereenkomst

## 3. Voorselectie

### 3.1 Inschrijving

In de voorselectie worden maximaal drie meest geschikte kandidaten voor de definitieve selectieronde voorgeselecteerd. De voorselectie bestaat uit een schriftelijke beoordeling van uw visie en ambitie voor Kavel E. De ruimtelijke en programmatische uitgangspunten uit het bestemmingsplan, uitwerkingsplan en kavelpaspoort zijn bepalend. De maximaal drie partijen die het hoogste scoren op de opgave en ambitie voor deze ontwikkellocatie worden uitgenodigd om deel te nemen aan de definitieve selectie.

#### Vragenronde

De gemeente stelt partijen in de gelegenheid tot het stellen van vragen voor nadere informatie. Dit is mogelijk tot en met uiterlijk 26 oktober 2017, 16.00 uur door contact op te nemen met Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling, uitsluitend via TenderNed. Alle, via TenderNed binnen gekomen vragen, worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument. Dit document is vanaf 9 november 2017 door iedereen te raadplegen via [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl).

#### Aanleveren

Inschrijven voor de voorselectie is mogelijk vanaf 9 oktober 2017 en tot uiterlijk 15 december 2017, 16.00 uur. Op voornoemde datum en tijdstip dient de inschrijving voor de tender door de gemeente ontvangen te zijn. Inschrijvingen dienen uitsluitend digitaal te worden aangeleverd via [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl). De inschrijver dient voor de voorselectie de volgende informatie aan te leveren:

- Inschrijfformulier voorselectie, incl. ingevuld indicatief programmatabel (zie bijlage 1);
- Ambitiedocument met daarin opgenomen; beschrijving van het gebouwconcept en een visie op het gebouwprogramma voor Kavel E (o.a. wonen, plintvoorzieningen, parkeren). In totaal bevat het ambitiedocument, inclusief beeldmateriaal maximaal 3 enkelzijdige A4 pagina's.

Het in dit kader geleverde beeldmateriaal toont op hoofdlijnen aan hoe het gebouw in de omgeving staat en hoe functies in het gebouw zijn georganiseerd. Dit kan door middel van indicatieve of schematische situatietekeningen, plattegronden, doorsneden en driedimensionale tekeningen. Géén maquettes en afbeeldingen van renderingen of gevelarchitectuur aanleveren.

Ongevraagde informatie wordt niet meegenomen in de beoordeling. Na ontvangst van de inschrijving ontvangt de inschrijver een ontvangstbevestiging via TenderNed. De drie inschrijvers die naar het oordeel van de gemeente de beste inschrijving hebben gedaan, worden uitgenodigd deel te nemen aan de definitieve selectie.

#### Onkostenvergoeding voorselectie

Voor deelname aan de voorselectie krijgt u geen onkostenvergoeding.

### 3.2 Minimale eisen voorselectie

Voor een ontvankelijke inschrijving dient tijdig, en eventueel na herstel als bedoeld in paragraaf 2.3, het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijfformulier (zie bijlage 1) te worden ingeleverd. Een inschrijver die geen ontvankelijke inschrijving heeft gedaan, wordt uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

Met het invullen van het Inschrijfformulier Voorselectie verklaart inschrijver zich uitdrukkelijk en zonder meer aan de volgende eisen te zullen voldoen:

- Realisatie van een programma passend binnen de opgave zoals verwoord in het uitwerkingsplan Podium Lelylaan en het kavelpaspoort voor Kavel E
- Het hoogteverschil tussen bebouwing in de aan te leggen openbare ruimte t.o.v. de Rijnlandlaan/Cornelis Lelylaan en het Schielandplein overeenkomstig voorwaarden aan te leggen.
- Een minimale bieding op het optierecht van € 1,-
- De minimale (totale) grondwaarde van **€ 7.145.739,- excl. btw** (prijspeil augustus 2017)

Mocht een inschrijver naar het oordeel van de gemeente op enige wijze blijken te hebben gegeven niet zonder meer aan deze eisen te zullen voldoen, bijvoorbeeld door aan zijn inschrijving voorwaarden te verbinden, wordt deze inschrijver uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

### 3.3 Selectiecriteria

Uw visie op de onderstaande criteria bepaalt het aantal punten dat u kunt scoren:

#### Visie op kwaliteit in programma (maximaal 30 punten)

- De mate waarin wordt voldaan aan het gevraagde woonprogramma;
- De mate waarin wordt voorzien in een duurzame en langdurige plintinvulling met een goede relatie tussen binnen en buiten;
- De visie op het overige programma in de vorm van auto-, en fietsparkeervoorzieningen, bergingen, technische ruimtes, etc.

#### Visie op ruimtelijk concept (maximaal 10 punten)

- Een gebouwconcept voor kavel E, hoe is de relatie tussen het programma, de plint en de omgeving waarin het gebouw staat?

### 3.4 Beoordeling

In de voorselectie selecteert de selectiecommissie maximaal drie inschrijvers, die doorgaan naar de definitieve selectie ronde. De inschrijvingen worden ten opzichte van elkaar (relatief) beoordeeld, waarbij beoordeeld wordt op basis van de aspecten als beschreven in de paragraaf 1.7 kwaliteit en 1.8 programma. Er wordt geselecteerd op basis van puntentoekenning conform het onderstaande tabel.

Selectiecriteria	Maximaal aantal punten, per inschrijving
Visie op kwaliteit in het programma	30
Visie op ruimtelijk concept	10
<b>Totaal</b>	<b>40</b>

## 4. Definitieve selectie

### 4.1 Inschrijving

De definitieve selectie heeft als doel de ontwikkellocatie te gunnen aan de voorgeselecteerde partij met de beste inschrijving: een plan dat voldoet aan de eisen en het hoogste scoort op de geformuleerde ambitie. De gunningscriteria zijn kwaliteit van het schetsontwerp, de gemiddelde EPC-score op alle bouwbesluitfuncties en het optiebod.

#### Vragenronde

De gemeente stelt partijen in de gelegenheid tot het stellen van vragen voor nadere informatie. Dit is mogelijk tot uiterlijk 8 februari 2018, 16.00 uur door contact op te nemen met Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling, uitsluitend via TenderNed. Alle, via TenderNed binnen gekomen vragen, worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument. Dit document is vanaf 23 februari 2018 door iedereen te raadplegen via [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl).

#### Aanleveren

Inschrijven voor de definitieve selectie is mogelijk vanaf 24 februari 2018 tot en met uiterlijk 5 april 2018, 16.00 uur. Op voornoemde datum en tijdstip dient de inschrijving voor de tender door de gemeente te zijn ontvangen. Inschrijvingen dienen uitsluitend digitaal aangeleverd te worden via [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl). De inschrijver dient voor de definitieve selectie de volgende informatie aan te leveren:

- Inschrijfformulier definitieve selectieprocedure inclusief gemiddelde EPC-score bouwbesluitfuncties en optiebod (zie bijlage 2);
- Toelichting op welke wijze een gemiddelde EPC-score van alle bouwbesluitfuncties van het bouwplan gerealiseerd worden, onderbouwd door de EPC-berekeningen volgens NEN 7120 en NEN 7125. De gemiddelde EPC-score dient als volgt berekend te worden:

$$\dots m_2 \text{ BVO} \times \text{EPC-score typologie 1} + \dots m_2 \text{ BVO} \times \text{EPC-score typologie 2} + \dots m_2 \text{ BVO} \times \text{EPC-score typologie 3} = \dots : \text{totaal aantal } m_2 \text{ BVO} = \text{gemiddelde EPC-score.}$$

Deze berekening dient te worden toegevoegd.

- Schetsontwerp en toelichting in woord en beeld van maximaal 20 enkelzijdige pagina's (A3-formaat);
- Bibob-formulier, volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend inclusief gevraagde bijlagen; indien een combinatie van partijen zich inschrijft dienen alle partijen die het inschrijfformulier hebben ingevuld en rechtsgeldig hebben ondertekend eveneens het Bibob-formulier in te vullen, rechtsgeldig te ondertekenen en te voorzien van de gevraagde bijlagen (zie bijlage 3 en 3.1).

Na ontvangst van de inschrijving ontvangt de inschrijver een ontvangstbevestiging via TenderNed. De inschrijver die naar het oordeel van de gemeente de beste inschrijving heeft, krijgt de hoogste score. Deze partij is winnaar van de tender en tevens de partij aan wie de optie wordt gegund.

### **Schetsontwerp**

Om de kwaliteit van uw voorstel te beoordelen wordt gevraagd een schetsontwerp aan te leveren. Dit schetsontwerp moet in woord en beeld inzicht geven in het architectonische beeld en uw visie. Hierbij zijn de welstandscriteria, de bouwregels uit het uitwerkingsplan en de genoemde ruimtelijke en programmatische eisen uit het bestemmingsplan en het kavelpaspoort leidend.

Er wordt gevraagd inzicht te geven in de toegankelijkheid van het gebouw en de aansluiting op de openbare ruimte. Niet cruciale elementen en details mogen worden weggelaten.

De tekeningen zijn voorzien van maatvoering van de belangrijkste maten/peilen en een schaalbalk. Géén maquettes aanleveren.

Het schetsontwerp bestaat uit een A3-boekje met maximaal 20 enkelzijdige A3 pagina's en waarin het volgende moet blijken:

- Inzichtelijk maken hoe het gebouw past en ruimtelijk reageert op de omgeving;
- Inzichtelijk maken hoe het gebouw intern georganiseerd is, waar functies zich bevinden en hoe de relatie tussen het (woon)programma en de openbare ruimte is;
- Inzicht in alle verdiepingsplattegronden, incl. daklaag (schaal 1:500) met principe plattegronden (schaal 1:100) van de meest voorkomende woningtypes;
- Minimaal één dwars,- en lengte doorsnede;
- Vier gevelaanzichten (schaal minimaal 1:500);
- Minimaal twee impressies vanaf maaiveldniveau (Schielandpleinzijde, Cornelis Lelylaanzijde);
- Een volledige programmatabel (in bvo en gbo) voor het gebouw (als zijnde de nadere uitwerking van het programmatabel zoals ingediend bij de voorselectie), uitgesplitst in de diverse aanwezige functiecategorieën, waaronder; wonen, (fiets)parkeren, (commerciële) voorzieningen, technische ruimten, etc., met de bijbehorende parkeerbehoefte;
- Beschrijving van het architectonisch beeld en visie, eventueel voorzien van referentiebeelden, en met inzicht in materialen, kleurgebruik, beeldkwaliteit en veroudering.

### **Presenteren van de plannen**

Iedere voorgeselecteerde partij heeft de mogelijkheid om haar inschrijving mondeling toe te lichten. Voor deze presentatie worden geen punten toegekend aan het ingediende plan en dit weegt niet mee in de beoordeling van de selectiecommissie. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om tijdens deze presentatie nieuwe informatie te presenteren. De presentaties vinden hoogstwaarschijnlijk plaats in week 19 (7 – 11 mei 2018). Bij bekendmaking van de voorgeselecteerde partijen, die deelnemen aan de definitieve selectie, volgt verdere informatie over de tijden, locatie en duur van de presentatie.

### **Onkostenvergoeding definitieve selectie**

De partijen die in de definitieve selectie afvallen en de locatie niet gegund krijgen, kunnen aanspraak maken op een vergoeding van €12.500,-. (exclusief btw). Voorwaarde is dat zij tijdig een volledige inschrijving hebben ingediend.

## 4.2 Minimale eisen definitieve selectie

Voor een ontvankelijke inschrijving dienen tijdig, en eventueel na herstel als bedoeld in paragraaf 2.3, het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijfformulier (zie bijlage 2) en Bibob-formulier te worden ingeleverd. Een inschrijver die geen ontvankelijke inschrijving heeft gedaan, wordt uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

Mocht een inschrijver naar het oordeel van de gemeente op enige wijze blij hebben gegeven niet zonder meer aan de gestelde eisen te zullen voldoen, bijvoorbeeld door daaraan voorwaarden te verbinden, wordt deze inschrijver uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

## 4.3 Gunningscriteria

### Kwaliteit (maximaal 60 punten)

- De mate waarin wordt voldaan aan het gevraagde woonprogramma;
- De mate waarin het aantrekkelijk is om in het gebouw te wonen, op het gebied van (gemeenschappelijke) buitenruimte, oriëntatie, uitzicht en bezonning;
- De mate waarin de woonruimtes en de plintruimtes aan te passen zijn naar de veranderende wensen van de gebruikers;
- De mate waarin het gebouw ruimtelijk reageert op haar omgeving en zowel deel uitmaakt van de stedelijke wand aan de Cornelis Lelylaan als van het meer intiemere ontmoetingsplein Schielandplein met het karakteristieke gymzalengebouw;
- De wijze waarop de vormgeving van de plint, de toegankelijkheid van de woningen en voorzieningen, en de aansluiting op de openbare ruimte zorgt voor levendigheid en sociale veiligheid;
- De mate waarin de principes van de bewegende stad in het ontwerp zijn verwerkt.

Het schetsontwerp wordt als een geheel en ten opzichte van de overige inzendingen beoordeeld. Het best gewaardeerde ontwerp ontvangt 60 punten en de overige ontwerpen tussen de 0 en 59 punten. De inschrijvingen worden ten opzichte van elkaar (relatief) beoordeeld, waarbij beoordeeld zal worden op basis van de aspecten als beschreven in de paragraaf 1.7 kwaliteit en 1.8 programma.

### Duurzaamheid EPC-score (maximaal 30 punten)

- Er wordt gescoord op de energieambitie voor alle Bouwbesluitfuncties. Bij de inschrijving moet een gemiddelde EPC-score van de bouwbesluitfuncties van het bouwplan als een bijlage worden toegevoegd, onderbouwd door de EPC-berekeningen volgens NEN 7120 en NEN 7125. De inschrijver is verplicht om de gemiddelde berekening op transparante wijze uit te voeren en te voldoen aan de eisen van de NEN 7120 en NEN 7125;
- Er wordt alleen gescoord als de EPC-berekening(en) en de gemiddelde EPC-score op correcte wijze zijn uitgevoerd en de gemiddelde EPC voor de bouwbesluitfuncties lager of gelijk is aan 0,15.

De laagste gemiddelde EPC-score krijgt het maximale aantal punten (30 punten), de hoogste score krijgt 5 punten. De middelste puntenscore wordt ten opzichte van deze laagste en hoogste score beoordeeld, een relatieve beoordeling.

De middelste puntenscore wordt ten opzichte van de laagste/hogste score bepaald, volgens de rekenformule:

$$\left[ 1 - \frac{\text{Laagste EPC-score} - \text{middelste ECP-score}}{\text{Laagste EPC-score} - \text{hoogste ECP-score}} \right] \times 25 + 5 =$$

#### **Optiebod (maximaal 10 punten)**

Elke voorgeselecteerde partij dient een bod uit te brengen op het optierecht om een erfpacht-overeenkomst aan te gaan. Het financiële optiebod is minimaal € 1,-. Over het optiebod dient de optienemer het dan geldende btw-tarief te betalen. Op dit moment bedraagt de btw 21%. Partijen waarvan de bieding lager is dan het drempelbedrag van € 1,- worden uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

Het aantal maximaal te behalen punten voor het onderdeel optiebod is 10 punten. De inschrijver die het hoogste optiebod uitbrengt krijgt dit maximale aantal punten. De overige inschrijvers scoren naar rato van hun eigen bod ten opzichte van het hoogste bod volgens de formule:

(Eigen bod: hoogste bod) x 10 = score (afgerond op hele getallen).

#### **4.4 Beoordeling**

De selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen en heeft het recht nadere informatie bij de inschrijver(s) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht. Alleen geldige inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria kwaliteit, duurzaamheid en optiebod op basis van puntentoekening conform de onderstaande tabel. De inschrijvingen worden ten opzichte van elkaar (relatief) beoordeeld.

<b>Gunningscriteria</b>	<b>Maximaal aantal punten per inschrijving</b>
Kwaliteit (programma en ontwerp)	60 punten
Duurzaamheid (EPC-score wonen)	30 punten
Optiebod	10 punten
<b>Totaal</b>	<b>100 punten</b>

#### **4.5 Gunning**

De punten die een inschrijver scoort op de gunningscriteria vormen de totaalscore. Degene met de hoogste totaalscore is de winnaar van de definitieve selectie. Indien de hoogste totaalscore voor twee of meerdere partijen gelijk is, dan krijgt de inschrijver die het hoogste scoort op 'kwaliteit' en 'duurzaamheid' tezamen de voorkeur. Als de hoogste totaalscore op dat moment opnieuw voor twee of meerdere partijen gelijk is, dan wordt een notaris gevraagd om de winnaar uit de overgebleven partijen met de hoogste totaalscore door middel van loting aan te wijzen.

De selectiecommissie rapporteert de beoordeling van de inschrijvingen aan de Directeur Grond en Ontwikkeling en doet daarbij een advies voor gunning. Op 25 mei 2018 worden de inschrijvers geïnformeerd over de gunning.

Hierbij wordt ook de rapportage van de selectiecommissie meegestuurd. Deze gunning heeft in verband met de bezwaarclausule (zie paragraaf 4.7 Bezwaar) voorsnog een voorlopige status.

## 4.6 Screening

### **Integriteit**

In het kader van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (gemeentebld 2016 nr. 14334) en de Wet Bevordering Integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob), wordt bij deze selectieprocedure voorafgaand aan de (voorlopige) gunning en totstandkoming van de optieovereenkomst, een integriteitsscreening uitgevoerd. De optieovereenkomst met de bijbehorende erfpachtaanbieding vallen onder de definitie van het begrip vastgoedtransacties, zoals bedoeld onder de Wet Bibob.

Bij de inschrijving dient elke inschrijver naast het inschrijfformulier tevens een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibob-formulier in te dienen, inclusief de gevraagde bijlagen (zie bijlage 3.1). De gemeente wil daarmee inzicht verkrijgen in de bedrijfsstructuur, financiering en justitiële achtergrond van de betrokken (rechts)personen en de aan deze (rechts)personen gelieerde partijen. Het ingevulde Bibob-formulier, de bijlagen of andere informatie kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen.

Mocht de integriteitsscreening van de winnende inschrijver negatief zijn, dan is dit reden voor de gemeente om niet aan hem te gunnen en wordt er gegund aan de nummer 2, mits zijn integriteitsscreening positief beoordeeld wordt, en zo verder. In principe heeft de gemeente vóór de datum van (voorlopige) gunning al de resultaten van de integriteitsscreening binnen, waaronder dus ook die van de winnende inschrijver. Mocht dit niet het geval zijn, dan gaat de (voorlopige) gunning gewoon door en komt niettemin de optieovereenkomst tot stand met de nog niet (volledig) op integriteit gescreende winnaar, onder de ontbindende voorwaarde van een negatieve integriteitsscreening (naast de eerder gemelde opschortende voorwaarde in verband met de bezwaartermijn).

Naast de screening voorafgaand aan de optieovereenkomst, is in de optieovereenkomst en de erfpachtaanbieding een integriteitsclausule opgenomen. Deze clausule maakt het mogelijk om ook tijdens de looptijd, indien daartoe aanleiding bestaat, een screening uit te voeren en daar consequenties aan verbinden.

### **Financieel en economische stabiliteit**

Een screening op financieel economische stabiliteit kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure. Na de uiterste inleverdatum van de inschrijvingen kan de gemeente inschrijvers verzoeken aanvullende informatie te verstrekken binnen een daartoe door de gemeente te bepalen termijn, ten behoeve van deze screening. Indien de screening daartoe aanleiding geeft, is de gemeente te allen tijde bevoegd een inschrijver (alsnog) uit te sluiten van gunning of aanvullende voorwaarden te stellen.

#### **4.7 Bezwaar**

Indien een inschrijver bezwaar wenst te maken tegen het (voorlopige) gunningsbesluit van de Directeur Grond en Ontwikkeling; de wijze waarop de gemeente in het kader van de selectieprocedure heeft gehandeld of enig ander onderdeel van de selectieprocedure, dient hij binnen 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum waarop de uitslag van de selectie per brief aan hem bekend wordt gemaakt, een civielrechtelijke kort geding procedure aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde rechtbank te Amsterdam door middel van het uitbrengen van een dagvaarding aan de gemeente.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien een inschrijver niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt, verliest hij al zijn aanspraken jegens de gemeente ter zake de selectieprocedure en/of de uitslag van de selectie. In dat geval is de gunning definitief zodra de termijn van 20 dagen verstrijkt.

Mocht de inschrijver in het kader van bezwaar tijdig een kort geding aanhangig hebben gemaakt tegen de gemeente, dan behoudt de uitslag van de selectie haar voorlopige status tot dat er in kort geding onherroepelijk vonnis is geweest. In geval de rechter het bezwaar afwijst, wordt de uitslag van de selectie definitief vanaf de datum waarop het vonnis onherroepelijk is geworden. Mocht het bezwaar gedeeltelijk of volledig worden gehonoreerd, dan zal de gemeente handelen conform het onherroepelijke vonnis. Dit kan met zich mee brengen dat de gemeente een beslissing neemt die afwijkt van de eerdere (voorlopige) uitslag van selectie en welke ertoe kan leiden dat een andere inschrijver wordt geselecteerd dan degene op grond van de eerdere uitslag van selectie, of dat de selectieprocedure daardoor ongeldig wordt verklaard zodat er ook geen uitslag van selectie is op grond waarvan een inschrijver kan worden geselecteerd.

#### **4.8 Planning ontwikkeltraject**

Na afronding van de selectieprocedure komt tussen de gemeente en de geselecteerde inschrijver van rechtswege een optieovereenkomst tot stand en ontstaat de verplichting voor de inschrijver tot betaling van de optievergoeding. Er wordt een nota voor het optiebod + btw toegezonden, welke binnen 30 dagen na dagtekening van de optieovereenkomst aan de gemeente moet worden voldaan. De planning van het ontwerp en ontwikkeltraject is als bijlage (zie bijlage 12.4) opgenomen. Deze planning geeft het traject weer na gunning tot en met de uiterlijke datum van acceptatie van de erfpachtaanbieding.

De definitief geselecteerde inschrijver werkt het door hem ingediende plan uit tot voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO) met inachtneming van het kavelpaspoort, het uitwerkingsplan, de selectiebrochure (inclusief bijlage) en zijn inschrijving. Het VO en DO worden ter toetsing aangeboden op de uiterlijke termijnen zoals vermeld staan in de contractplanning (bijlage 12.4).

Vervolgens vult de gemeente op basis van het DO-plus (zijnde uitgewerkt ontwerp 'niveau indiening Omgevingsvergunning) de model-erfpachtaanbieding (zie bijlage 12.1) nader in. Daarmee is de erfpachtaanbieding compleet en deze wordt uiterlijk zes weken voor einde van de optieovereenkomst aan de optienemer ter acceptatie toegestuurd. Na acceptatie van de erfpachtaanbieding komt een erfpachtovereenkomst tot stand.

Het optierecht komt te vervallen als er binnen 18 maanden na de ingangsdatum van de optieovereenkomst geen onvoorwaardelijk geaccepteerde erfpachtaanbieding tot stand is gekomen of niet aan de in de optieovereenkomst gestelde voorwaarden wordt voldaan. De gemeente is dan vrij om met andere partijen een (erfpacht)overeenkomst aan te gaan voor kavel E.

#### **4.9 Levering erfpachtterrein**

De gemeente levert de beoogde ontwikkelaar bouwrijpe grond overeenkomstig de terreinspecificaties, zoals opgenomen in de model erfpachtaanbieding (zie bijlage 12.2). Partijen dienen bij inschrijving rekening te houden met het hoogteverschil tussen bebouwing in de aan te leggen openbare ruimte. De hoogte waarop het terrein wordt geleverd is ongeveer -0.60 m NAP, de exacte hoogte is bij levering van het terrein pas bekend.

Doordat de Cornelis Lelylaan verhoogd is aangelegd, moet de nieuwbouw aan de noordzijde in hoogte aansluiten op het peil van de Cornelis Lelylaan. Aan de westzijde is dit ongeveer +3.00 m NAP en aan de oostzijde ongeveer +2.00 m NAP. Bij de uitwerking van het schetsontwerp van de nieuwbouw naar een voorlopig en definitief ontwerp vindt er afstemming plaats over de aansluiting van het gebouw op de openbare ruimte.

Beginsituatie: De Rijnlandlaan, langs de Cornelis Lelylaan, is door de gemeente bouwrijp opgehoogd en ligt op aanleghoogte. Op de toekomstige gevellijn start het talud richting Schielandplein. Eindsituatie: De Rijnlandlaan en het Schielandplein dienen op dezelfde NAP-hoogten aan de gemeente te worden overgedragen als in de beginsituatie.

De ontwikkelaar is tijdens de bouw verantwoordelijk voor de stabiliteit van het grondlichaam Rijnlandlaan. Het is aan de ontwikkelaar en/of bouwer om, afhankelijk van het ontwerp en de gekozen bouwsystematiek, de noodzakelijke (tijdelijke) maatregelen te treffen die inherent zijn aan deze locatie en onderstaande voorwaarden. Vrijgekomen grond van zowel de bouwkegel als openbare ruimte blijft eigendom van de gemeente en het gehele werkvak dient passend binnen het BLVC kaderplan (zie bijlage 8) ingericht en gebruikt te worden.

Voor het benodigde werk- en/of bouwterrein wordt een huurovereenkomst (zie bijlage 13 en 13.1) gesloten worden. De toekomstige openbare ruimte in het werkvak dient na oplevering vrij te zijn van bodemvreemde materialen en een door de ontwikkelaar aantoonbare maximale restzetting te hebben van 20 cm in 10.000 dagen (circa 27 jaar).

## 5. Overige bepalingen en uitgangspunten

- a. Onderhavige selectieprocedure behelst geen aanbestedingplichtige overheidsopdracht, derhalve is de ARW 2012 niet van toepassing.
- b. De selectiecommissie heeft het recht nadere informatie in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht, bijvoorbeeld ter verificatie van de door de inschrijver opgegeven referentie.
- c. Alle in het kader van de selectieprocedure gedane voorstellen gelden als een onherroepelijk juridisch aanbod aan de gemeente tot ontwikkeling en realisatie van onderhavig plan. Dit brengt met zich mee dat de inschrijving niet door de inschrijver kan worden gewijzigd. Ook kan de inschrijver geen nadere voorwaarden stellen aan de ontwikkeling en realisatie onderhavig plan.
- d. Het is de inschrijver niet toegestaan om afspraken met andere bij deze selectie betrokken inschrijver(s) te maken over zijn eigen inschrijving of die van de andere inschrijver(s).
- e. Het is inschrijvers niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk en procedureel samenhangen met de inschrijvingen, voordat de uitslag van de selectie door de gemeente bekend is gemaakt.
- f. De inschrijver verklaart geen bezwaar te hebben tegen publicaties (na gunning) waarin gerefereerd wordt aan zijn inschrijving, zowel daar waar het gaat om schriftelijke omschrijving als wel visuele vormgeving als foto's en modellen.
- g. De inschrijver is niet gerechtigd om in welk stadium van de selectieprocedure dan ook zich door een derde partij in de plaats te stellen, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- h. Indien een inschrijver van mening is dat onderhavige selectiebrochure, of andere in het kader van deze selectie verstrekte informatie, mogelijk onduidelijkheden, fouten en/of tegenstrijdigheden bevatten, is de inschrijver verplicht hierover schriftelijke vragen te stellen via het e-mailadres [info@nieuwwest.amsterdam.nl](mailto:info@nieuwwest.amsterdam.nl) o.v.v. Tender Kavel E Podium Lelylaan, uiterlijk tot 1 december 2017. Indien geen vragen worden gesteld, wordt de inschrijver geacht akkoord te zijn met deze selectiebrochure en de verstrekte informatie. Eventuele veronderstelde onduidelijkheden, fouten en/of tegenstrijdigheden zijn dan voor risico van de inschrijver. Afhankelijk van de mate van spoedeisendheid zal de gemeente beslissen of de in dit kader gestelde vraag wordt bekendgemaakt en wordt beantwoord via de reguliere Vragenronde dan wel per omgaande via [www.tenderned.nl](http://www.tenderned.nl) alsmede rechtstreeks aan de vraagsteller en alle tot dan toe bekende inschrijvers.
- i. Om iedere inschrijver een gelijke positie te bieden, zal door de gemeente, afgezien van de in deze selectiebrochure opgenomen schriftelijke vragenronde, geen nadere informatie over de ontwikkelopgave aan individuele inschrijvers worden verstrekt in de periode tot en met de bestuurlijke besluitvorming over de selectie.

- j. De gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden het recht voor:
  - 1. de selectieprocedure tussentijds tijdelijk stop te zetten dan wel definitief af te breken;
  - 2. de tijdplanning van de selectieprocedure te wijzigen;
  - 3. geen van de inschrijvers te selecteren en/of de bouwkavel te gunnen
  - 4. de gunning in te trekken indien de geselecteerde inschrijver de optieovereenkomst niet ondertekent binnen 1 maand na definitieve gunning en/of;
  - 5. de optieovereenkomst te ontbinden indien de geselecteerde inschrijver de optievergoeding niet betaalt binnen de in artikel 2.4 van de optieovereenkomst gestelde termijn (waarbij de betalingsverplichting overigens wel blijft bestaan).
- k. De gemeente is niet verplicht te gunnen. De gemeente behoudt zich het recht voor om zich van het maken van een selectie te onthouden en kan deze selectieprocedure op ieder moment om welke reden dan ook beëindigen. In dat geval komt de selectieprocedure te vervallen en is de gemeente vrij om onder de door haar te bepalen voorwaarden en wijze een ontwikkelaar/opdrachtgever/erfpachter te werven. In geval de gemeente niet tot gunning overgaat of de inschrijving voortijdig beëindigt, is de gemeente nimmer schadeplichtig.
- l. De rechtsverhouding die als gevolg van de definitieve selectie en de totstandkoming van de optieovereenkomst is ontstaan, vloeit niet alleen voort uit de inhoud van de Optieovereenkomst, maar eveneens uit de volledige tekst van de selectiebrochure inclusief bijlagen, aangevuld met het getekende inschrijfformulier en Bibobformulier.
- m. Indien een combinatie zich inschrijft, is het na de inschrijving niet toegestaan de combinatie te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
- n. Bij overtreding van bepaling sub c) en g) wordt de inschrijver, en indien de inschrijver een combinatie is, de combinatie direct van deelname aan de tender uitgesloten.
- o. Bij overtreding van bepaling sub d) en e) kan de gemeente aan de overtreder een boete van € 10.000,- per overtreding opleggen, waarbij de gemeente zich uitdrukkelijk het recht voorbehoudt om daarnaast de overtreder van deelname aan de tender uit te sluiten en/of aansprakelijk te stellen voor aanvullend door de gemeente geleden schade.
- p. Een natuurlijke persoon of een rechtspersoon mag slechts éénmaal deelnemen aan deze tender, ongeacht of hij zich daarbij (eveneens) als enige gegadigde dan wel als participant in een combinatie inschrijft. Overtreding van dit verbod wordt gelijkgesteld aan het niet nakomen van de minimale eisen voorselectie of minimale eisen definitieve selectie. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals in paragraaf 2.3 beschreven. De betreffende inschrijver wordt dan volledig uitgesloten van deelname aan de tender, als enige inschrijver én als participant in een combinatie.
- q. De geselecteerde inschrijver dient uitvoering te geven aan het door hem ingediende plan en programma conform het door hem ingevulde en ondertekende inschrijfformulier, ten einde te voorkomen dat de geselecteerde inschrijver ten onrechte in een gunstigere positie komt dan de afgewezen inschrijvers. Derhalve zal een verzoek tot gebruiks- of bestemmingswijziging niet eerder worden gehonoreerd dan na tien jaar ingangsdatum erfpachtrecht.