



Gemeente
Amsterdam

Selectiebrochure Kavel 5C2 Sluisbuurt

Ruimte voor circa 9.000m² tot 11.000m² bvo middeldure huurwoningen, vrije sectorwoningen en werkfuncties aan de oostrand van de buurt, duurzaam vormgegeven met als hoofdaccent circulariteit.



Inhoudsopgave

Inleiding

1. Project en opgave	4
1.1 De locatie en stedenbouwkundige context	4
1.2 Ruimtelijke opgave	5
1.3 Programmatische opgave	5
1.4 Duurzaamheidsopgave en circulariteit	7
2. Opdracht aan de marktpartij	8
2.1 Duurzaamheid	8
2.2 Kwaliteit	9
2.3 Combinatie van partijen	10
3. Erfpachtgrondwaarde, optiebieding en optieovereenkomst	11
3.1 Erfpachtgrondwaarde	11
3.2 Geboden optievergoeding	12
3.3 Optieovereenkomst	12
4. Beschrijving selectieprocedure	14
4.1 Bij selectie behorende documenten	14
4.2 Communicatie	14
4.3 Selectiecommissie en deskundigen jury	15
4.4 Planning selectieprocedure	16
5. Voorselectie	17
5.1 Inschrijving voorselectie	17
5.2 Minimale eisen voorselectie	18
5.3 Selectiecriteria voorselectie	19
5.4 Beoordeling	20
6. Definitieve selectie	22
6.1 Inschrijving definitieve selectie	22
6.2 Minimale eisen definitieve selectie	24
6.3 Gunningscriteria definitieve selectie	25
6.4 Beoordeling	28
6.5 Gunning / onkostenvergoeding	29
6.6 Reservelijst	30
6.7 Screening	31
6.8 Bezwaar	32
6.9 Planning ontwikkeltraject	32
7. Overige bepalingen en uitgangspunten	34

Bijlagen

Inleiding

De gemeente Amsterdam (hierna: 'gemeente') is op zoek naar een partij die het geplande programma binnen kavel 5C2, Sluisbuurt met middeldure huurwoningen, vrije sector woningen, werkfuncties en parkeerplaatsen kan ontwikkelen, financieren, realiseren en exploiteren en/of verkopen. De gemeente zal deze partij kiezen door middel van een openbare selectie (tender). Hiervoor is de onderhavige selectieprocedure opgezet.

Deze selectiebrochure bevat informatie over de opgave, de randvoorwaarden en de uitgangspunten die gesteld worden aan partijen die zich hebben ingeschreven voor deze selectie en over de wijze waarop de selectie plaatsvindt. De stedenbouwkundige ambities en uitgangspunten voor de kavel waarvoor deze selectieprocedure wordt uitgeschreven zijn in de Bouwenvelop vastgelegd (bijlage 7). De gemeente nodigt geschikte partijen, die voor deze locatie een plan hebben dat past binnen de voorwaarden, uit, zich in te schrijven voor deze selectie.

Tussen de winnende inschrijver en de gemeente komt bij de gunningsbeslissing een zogenaamde optieovereenkomst tot stand. Op grond van deze optieovereenkomst wordt de winnende inschrijver tevens optienemer, gedurende de optietermijn waarin de betreffende kavel exclusief ten behoeve van hem is gereserveerd, in de gelegenheid gesteld om op basis van zijn inschrijving een definitief ontwerp (hierna: DO) uit te werken.

Indien het DO naar het oordeel van de gemeente past binnen het gestelde kader en verder is voldaan aan de overige voorwaarden en eisen uit de optieovereenkomst, zal de winnende inschrijver/optienemer vervolgens in de gelegenheid worden gesteld het erfpachtrecht over de betreffende kavel te verkrijgen. De optienemer dient daartoe de gemeentelijke erfpachtaanbieding te accepteren, waardoor de erfpachtovereenkomst tussen hem en de gemeente tot stand komt. Eerst dan heeft de optienemer met betrekking tot Kavel 5C2 een ontwikkelrecht (en -plicht) verkregen. De gunningsbeslissing van de gemeente verschaft hem slechts een voorwaardelijke aanspraak daarop. Na acceptatie van de erfpachtaanbieding mag de optienemer zich als ontwikkelaar van dit project beschouwen en verkrijgt hij het erfpachtrecht over de betreffende bouwkvael via notariële vestiging.

De werkwijze met een optieovereenkomst biedt de optienemer de gelegenheid zijn investeringsbeslissing te splitsen in tijd om de risico's te beperken en de opgave verder te verkennen en uit te werken binnen de optietermijn. Een gegadigde die zich inschrijft voor de selectieprocedure legt zich vanaf het begin reeds vast om, indien aan hem gegund zal worden, de in de optieovereenkomst vastgelegde geboden optievergoeding aan de gemeente te betalen en verkrijgt hij daarmee het exclusieve recht om gedurende de optieperiode de bouwopgave uit te werken en de investering in de uiteindelijke grondafname en bouw verder rond te krijgen.

Het werken met een optieovereenkomst brengt ook met zich mee dat de optienemer zijn aanspraak op ontwikkeling en erfpachtuitgifte van de betreffende kavel verliest, mocht hij er niet in slagen om binnen de optietermijn een erfpachtovereenkomst tot stand te laten komen. De optievergoeding blijft in dat geval verschuldigd en de betaling zal niet worden gerestitueerd.

In deze brochure zal nader op de hiervoor beschreven aspecten van de selectieprocedure worden ingegaan.

De gemeente nodigt u van harte uit om deel te nemen aan deze tenderprocedure, ziet uw inschrijving met belangstelling tegemoet en wenst u veel succes met de voorbereidingen.

1. Project en opgave

1.1 De locatie & stedenbouwkundige context

De Sluisbuurt ligt in het noordwestelijk deel van het Zeeburgereiland, binnen de ringweg A10. Deze wijk oriënteert zich richting het water en de binnenstad. De wijk krijgt drie bijzondere plekken in de openbare ruimte, elk met een eigen karakter, die de basis vormen van de wijk: het Entreegebied, het Waterbassin en het Sluispark. Het thema 'de Bewegende Stad' komt overal in de Sluisbuurt terug. De openbare ruimte krijgt een inrichting die uitnodigt om te wandelen en fietsen.

De opbouw van het plan wordt gekenmerkt door een Amsterdamse stratenstad met bouwblokken tot 20 meter (bij uitzondering tot 30 meter) hoogte, die in veel gevallen vanaf die hoogte een smallere torenopbouw hebben met wisselende eindhoogte. In de onderste lagen van de gebouwen (begane grond en eerste verdieping) is ruimte voor een mix van wonen en niet-wonen zoals scholen, maatschappelijke voorzieningen, winkels en werkplekken. Deze mix zorgt voor interactie en levendigheid op straat, wat tevens bijdraagt aan de sociale veiligheid.



Kavel 5C2 behoort tot het zuidoostkwadrant van de Sluisbuurt. Het zuidoostkwadrant bestaat uit de clusters 4, 5 en 6 die samen de eerste fase van de ontwikkelingen in de Sluisbuurt vormen. Kavel 5C2 zal het eerste decennium onderdeel zijn van hét gezicht van de Sluisbuurt. In nabije toekomst, wanneer Sluisbuurt afgerond zal zijn, markeert 5C2, gelegen richting de Zuiderzeeweg, de rand van de buurt en is het kavel zichtbaar vanuit doorgaande wegen.

1.2 Ruimtelijke opgave

Kavel 5C2 is een interessante kavel door de prominente plek aan de Zuiderzeeweg, de grote mate van functiemenging en de hoge ambitie van de gemeente op het vlak van duurzaamheid. Gepositioneerd aan de Zuiderzeeweg, op de hoek met een dwarsstraat, biedt kavel 5C2 ruimte aan middeldure huurwoningen, vrije sectorwoningen en werkfuncties. Hierdoor wonen en werken er te allen tijde mensen rondom en in de bebouwing van kavel 5C2. Er wordt gezocht naar een mix aan functies, zodat deze kavel bijdraagt aan een levendige plek in de Sluisbuurt.

Zoals hiervoor beschreven behoort kavel 5C2 ook bij volledige oplevering van de Sluisbuurt tot een van de prominente gebouwen in de wijk. Niet zozeer vanwege de hoogte, maar vanwege de ligging aan de Zuiderzeeweg. Daar waar de dwarsstraat de Zuiderzeeweg raakt, ontstaat een scherpe hoek in 5C2. Deze hoek is van grote waarde voor de beleving van de Zuiderzeeweg.

Het bouwvolume op de kavel is opgebouwd uit verschillende bouwhoogten met daarin een toren tot 45 meter hoogte, zodat er richting de omgeving geen massief blok ontstaat en meer ingespeeld wordt op de menselijke maat. De plint aan de Zuiderzeeweg en de dwarsstraat wordt ingezet voor werkfuncties en is vrij in- en opdeelbaar (flexibel), zodat deze in de toekomst aanpasbaar is qua ruimtegebruik. De zuidzijde van de binnentuin grenst aan een openbare doorsteek (tussenstraat) die door middel van een poort aan de noordzijde van kavel 5C3 naar het westen loopt. De doorsteek is met een langzaam verkeersbrug over de gracht verbonden met de hoofdstraat. Het daklandschap binnen de Sluisbuurt is erg belangrijk omdat veel mensen op hoogte wonen en zicht daarop hebben. Aan de inrichting daarvan worden dan ook hoge eisen gesteld.

1.3 Programmatische opgave

Op kavel 5C2 heeft de gemeente een bouwblok voor ogen met zowel woon- als niet-woonprogramma. Het totale bruto vloeroppervlak is ingegeven op circa 9.000m² bvo tot maximaal 11.000m² bvo bovengronds. Hiervan dient 1.000m² bvo tot 1.500m² bvo ingevuld te worden als niet-woonprogramma op de begane grond en/of de eerste verdieping.

Wonen

Het woonprogramma voor deze kavel maakt deel uit van een voor de Sluisbuurt gemaakte kaveldifferentiatie die uiteindelijk zal passen binnen de bestuurlijk vastgestelde totaal-differentiatie van minimaal 40% woningen in de sociale sector, minimaal 35% middeldure huurwoningen en maximaal 25% woningen in de vrije sector. Voor het woonprogramma van Kavel 5C2 geldt dat het door de inschrijver ontworpen en te realiseren woonvolume in m² bvo voor minimaal 56% uit middeldure huurwoningen moet bestaan. Indien de inschrijver er voor kiest om woningen te realiseren in de vrije sector, dan geldt hiervoor het maximum van 44% van het woonvolume in m² bvo. Indien een inschrijver er voor kiest middeldure huurwoningen te realiseren die kleiner worden dan 70m² go per woning (gemeten conform de NEN-2580), dan geldt hiervoor een maximum aantal. Dat maximum aantal ('X') wordt als volgt berekend: $X = (\text{het totaal op kavel 5C2 te realiseren woonvolume in m}^2 \text{ bvo}) * 0,2\%$. Dus als rekenvoorbeeld: indien de tenderinschrijving een volume woonprogramma biedt van 9.000m² bvo, dan mogen er maximaal 18 middeldure huurwoningen worden gebouwd die kleiner zijn dan 70m² go. De overige middeldure huurwoningen moeten telkens minimaal 70m² go per woning zijn. Woningen dienen te allen tijde een minimale grootte te hebben van 42m² go per woning (gemeten conform de NEN-2580).

Onder middeldure huurwoningen wordt het volgende verstaan:

- Er is sprake van een zelfstandige woning die minimaal de eerste 25 jaar na ingang recht wordt verhuurd;

- De kale aanvangshuur van de woningen ligt tussen de liberalisatiegrens (€ 737,14 per maand in 2020) en € 1.027,37 per maand (prijspeil 2020). De bovengrens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatie van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar. Eerste indexering vindt plaats op 01-01(-2021) volgens de consumentenprijsindex alle huishoudens;
- De gemiddelde kale aanvangshuur per project is € 899,35 (prijspeil 2020). Deze gemiddelde huur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatie van de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar;
- De eerste 20 jaar na erfpachtuitgifte mag de maandhuur vanaf 1 jaar na aanvang huurcontract jaarlijks met maximaal CPI +1%punt worden verhoogd. (Cpi jaargemiddelde van het voorgaande jaar, reeks alle huishoudens, 2015=100);
- De aanvangshuur na mutatie gaat verder op het huurniveau van voor de mutatie. De huur hoeft niet meer terug te vallen in het middeldure segment;
- In het 21ste tot en met het 25ste jaar na erfpachtuitgifte mogen de huren voor zittende huurders nog steeds met maximaal CPI +1%punt worden verhoogd. (Cpi jaargemiddelde van het voorgaande jaar, reeks alle huishoudens, 2015=100);
- In het 21ste tot en met het 25ste jaar na erfpachtuitgifte gelden voor nieuwe verhuringen de afspraken die de verhuurder en huurder overeen komen over de huur en huurverhoging (vrije huur);
- De woningen mogen op zijn vroegst 25 jaar na erfpachtuitgifte worden uitgepand als koopwoning. Na 25 jaar is geen erfpachtbijbetaling verschuldigd;
- Parkeerplaatsen die gerealiseerd worden ten behoeve van de middeldure huurwoningen, al dan niet op basis van een parkeernorm, mogen niet verplicht gekoppeld worden aan de middeldure huurwoningen gedurende de periode van verhuurverplichting;
- De woningen worden toegewezen conform de vigerende Huisvestingsverordening Amsterdam;
- Voor nieuwe middeldure huurwoningen geldt het woningdeelbeleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in de vigerende Huisvestingsverordening Amsterdam.

Tenslotte wordt verwezen naar de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente houdende regels omtrent herijkte voorwaarden voor middeldure huur (25 jaar)', die als bijlage 4 opgenomen is bij deze brochure.

In geval sprake zal zijn van het ontwikkelen en verkopen van koopwoningen, dan gelden de 'Beleidsregels nieuwbouw koopwoningen voor eigenaar-bewoners Amsterdam'. Dit betekent dat voor deze woningen een verbod op verhuur wordt opgenomen in de erfpachtvoorwaarden. Het beleid is bijgevoegd als bijlage 5 en de uitwerking ervan is te vinden in de model-erfpachtaanbieding.

Werkfuncties

Voor invulling van het niet-woonprogramma wordt verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging in bijlage 4 van Bestemmingsplan Sluisbuurt (zie www.ruimtelijkeplannen.nl). Het gaat dan maximaal om categorie A. Dit betreffen dienstverlenende bedrijven tot een maximum van 250m² bvo per vestiging. Detailhandel, horeca of maatschappelijk programma zijn uitgesloten op deze locatie.

Parkeren en stallen

Er worden geen vergunningen afgegeven voor het parkeren van auto's in de openbare ruimte. Conform de Nota Parkeernormen Auto 2017 (gemeente Amsterdam, 2018) geldt voor autoparkeren de norm van 1,0 autoparkeerplaats per 125m² bvo aan werkfuncties en de norm van maximaal 0,6 autoparkeerplaats per woning. Voor het woonprogramma geldt bovendien dat het aantal autoparkeerplaatsen gemaximeerd is. Dat maximum ('Y') wordt als volgt berekend: $Y = (\text{het totaal op kavel 5C2 te realiseren woonvolume in m}^2 \text{ bvo}) * 0,6\%$. Dus indien de tenderinschrijving een volume woonprogramma biedt van

9.000m² bvo, dan mogen er maximaal 54 autoparkeerplaatsen ten behoeve van het woonprogramma worden gerealiseerd. Mocht de ontwikkelende partij ervoor kiezen om af te wijken van de parkeernormen die gelden voor de werkfuncties en het woonprogramma, dient deze keuze worden onderbouwd, waarbij wordt aangetoond dat het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd voldoet in de behoefte van het overige programma dat wordt gerealiseerd. Afwijken naar boven (dus het realiseren van meer dan 69 autoparkeerplaatsen) is niet toegestaan. De inpandig te realiseren autoparkeergarage dient geheel dan wel half verdiept (tot maximaal 1,0m boven het toekomstig maaiveld, (3,20 meter plus NAP) te zijn. Zie voor de precieze regels ten aanzien van de parkeergarage paragraaf 4.3 'Bouwregels' van de Bouwenvelop (bijlage 7).

Bewoners en gebruikers van het kavel dienen motoren, scooters en fietsen inpandig te kunnen stallen. Het aantal hiertoe te realiseren stallingsplekken is vastgesteld in de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter uit 2018.

In de concept optieovereenkomst (bijlage 6) en model erfpachtaanbieding (bijlage 6.2) zijn de bepalingen nader uitgewerkt voor het woonprogramma, de werkfuncties en de mogelijkheden voor gebouwd parkeren in kavel 5C2.

1.4 Duurzaamheidsopgave en circulariteit

De gemeente wil naar een klimaatneutrale gebiedsontwikkeling (Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal, 2020). Dat betekent dat het energieverbruik benodigd voor de bouw, inclusief de productie en het vervoer van materialen, het gebruik, onderhoud en de sloop van de gebouwen, geen CO₂ en andere broeikasgasen toevoegen aan ons ecosysteem. Het betekent ook dat het gebruik van primaire grondstoffen tot een minimum wordt gereduceerd. In deze tender willen we graag samen met de markt verdere stappen nemen op de uitgezette route naar een klimaatneutrale stad. Om hierbij de grootste impact te kunnen maken, leggen we voor kavel 5C2 de focus op circulariteit en energie. Onder paragraaf 2.1 worden de ambities nader toegelicht.

De opgave is om de duurzaamheidsambities onder te brengen in een samenhangend geheel dat architectonisch een hoge kwaliteit heeft. Het ontwerp dient de rol en ambitie van het gebouw waar te maken als prominent aanwezig en zichtbaar gebouw langs de Zuiderzeeweg met hoge duurzaamheidsambities die echter niet als zodanig zichtbaar hoeven te zijn.

2. Opdracht aan de marktpartij

De gemeente zoekt een partij die het geplande programma met woningen, werkfuncties en parkeerplaatsen in de Sluisbuurt kan ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en/of verkopen. De opgave is ook om er een duurzaam gebouw van te maken. Hiervoor is een selectieprocedure in twee rondes opgezet waarbij wordt ingegaan op duurzaamheid, kwaliteit en optiebieding. Navolgend worden deze onderdelen nader toegelicht. De opdracht aan de markt bevat nadrukkelijk ook de samenhang tussen de onderdelen duurzaamheid en kwaliteit.

2.1 Duurzaamheid

Het gunningscriterium duurzaamheid telt voor 70% mee in de definitieve beoordeling. Naast de in de bouwvelop opgenomen eisen met betrekking tot duurzaamheid, wordt in deze tender de markt met de meeste nadruk uitgedaagd om inspanning te leveren en uitwerkingen te presenteren op het gebied van circulariteit en energie.

Circulariteit: Materiaalkeuze

Partijen worden uitgedaagd de milieu-impact van de toe te passen materialen bij de bouw en gedurende de gehele levenscyclus van het gebouw tot een minimum te beperken. Daarbij gaat het niet alleen om de initiële bouw, maar ook de impact van onderhoud, vervangingen en bij einde levensduur van elementen/materialen, de sloop en verdere verwerking van het materiaal. Deze milieu-impact kan worden uitgedrukt in de vorm van milieukosten. Het uitvoeren van een milieukostenberekening (MPG-berekening) is bij de nieuwbouw van woningen (en enkele andere functies) een verplichting (artikel 5.9 van het bouwbesluit) bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Bij de MPG berekening worden de fundering en pv-panelen buiten beschouwing gelaten.

Maatregelen waarmee de MPG kan worden verlaagd, zijn onder meer het toepassen van biobased materialen (bijv. hout, isolatie met grassen e.d.) en van hergebruikte of gerecyclede materialen (ook wel secundaire materialen genoemd), bijvoorbeeld beton, bakstenen, elektrische installaties e.d. Ook het onderhoud van de gekozen materialen kan hierin een rol spelen. Naast de MPG-berekening wordt aan partijen gevraagd om de hoeveelheid hergebruikt en herbruikbaar materiaal inzichtelijk te maken.

Circulariteit: Flexibiliteit en aanpasbaarheid

Een flexibele indeling van het gebouw waardoor functiewijzigingen zonder ingrijpende verbouwingen mogelijk zijn (bijv. door toepassing van een hoge verdiepingshoogte in de onderbouw voor werken en wonen of door parkeergarages zo te ontwerpen dat deze om kunnen worden gezet naar andere functies). Aanpasbaarheid van de plattegronden zorgt voor een toekomstbestendig gebouw. Op deze manier wordt de levensduur van het gebouw vergroot. Het onderdeel adaptief bouwen wordt uitgevraagd door middel van een toelichting op het schetsontwerp in de definitieve selectie.

Duurzame Energie: BENG 123

Energie wordt uitgevraagd aan de hand van de BENG123-normen. Deze normen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen zullen naar verwachting per 1 januari 2021 ook wettelijk gaan gelden conform de NTA 8800. De NTA800-normering zal de NEN7120 gaan vervangen per 1 januari 2021. Voor nieuwbouwwoningen zijn de Amsterdamse BENG normen rechtsgeldig, welke per 1 januari 2021 de EPC van 0,2 vervangen. Voor overige functies gelden minimaal de landelijke BENG normen.

BENG123 bestaat uit de volgende drie onderdelen:

BENG 1. Maximale energiebehoefte

In zowel de woningbouw als in de utiliteitsbouw wordt bij het bepalen van de energiebehoefte van een gebouw rekening gehouden met de energiebehoefte voor verwarmen en voor koelen (of zomercomfort als er geen sprake is van actieve koeling). Energieverlies (of winst) ten gevolge van ventilatie wordt tot de energiebehoefte voor verwarmen en koelen gerekend. De energiebehoefte kan worden ingevuld met hernieuwbare en/of fossiele energie. Voor het bepalen van de energiebehoefte is het type opwekker niet relevant. De opwekker is wel relevant voor het berekenen van het primair fossiel energiegebruik.

BENG 2. Primair fossiel energieverbruik

Het primair fossiel energiegebruik is een optelsom van het energiegebruik voor verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatie. Voor utiliteitsgebouwen telt ook het energiegebruik voor verlichting en voor bevochtiging of ontvochtiging (indien aanwezig) mee. Als er PV-panelen (zonnepanelen) of andere hernieuwbare energiebronnen aanwezig zijn, wordt de daardoor opgewekte energie van het energiegebruik afgetrokken.

BENG 3. Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie wordt bepaald door de hoeveelheid hernieuwbare energie te delen door het totaal van hernieuwbare energie en primair fossiel energiegebruik. Het aandeel hernieuwbare energie wordt uitgedrukt in procenten. Naast de bijdrage van PV-panelen bestaat de hoeveelheid hernieuwbare energie ook uit de bijdragen van stadsverwarming, koudeopslag etc. Ook als er op kavelniveau wordt aangesloten op een gebiedsmaatregel (NEN 7125) dan wordt het hernieuwbare deel van die gebiedsmaatregel aangemerkt als hernieuwbare energie.

Innovatie & Integratie

Een duurzaam gebouw vraagt om innovatieve oplossing. In plaats van ambities te stapelen worden duurzame oplossingen slim met elkaar gecombineerd in een kwalitatief hoogstaand ontwerp. Dit onderdeel daagt de inschrijvers uit om de ontwikkeling integraal te benaderen en met (ontwerp)oplossingen te komen waarin energie en circulariteit als ook natuurinclusiviteit en klimaatadaptie met elkaar verbonden zijn en elkaar versterken.

2.2 Kwaliteit

Onder kwaliteit wordt verstaan stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit, ook wel samen ruimtelijke kwaliteit genoemd. De gemeente werkt met een vastgesteld welstandsbeleid, zoals beschreven in het gemeentelijke document 'De Schoonheid van Amsterdam', waarin ruimtelijke systemen zijn beschreven, architectonische ordes zijn bepaald en de mate van sturing door welstand is bepaald (welstandsniveaus). Daarnaast zijn afhankelijk van de locatie bestaande kwaliteiten c.q. cultuurhistorie en erfgoed vastgelegd, voortkomend uit de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening. Binnen dit kader kunnen in uitzonderlijke gevallen uitzonderingen worden gemaakt in het geval dat er de wens is om tot kwaliteitseisen te komen die hoger liggen dan heden in De Schoonheid van Amsterdam is bepaald.

De locatie Sluisbuurt Kavel 5C2 maakt onderdeel uit van het ruimtelijk systeem 'De IJ-landen', dat bestaat uit het verstedelijkt havengebied, het nieuwe eiland IJburg en het Zeeburgereiland. De Sluisbuurt valt onder gebiedstype 9c 'Stedelijk Waterfront'. In het Beeldkwaliteitsplan (een bijlage bij de bouwenvelop) wordt toegelicht wat de uitgangspunten zijn van dit gebiedstype en waaraan het ontwerp zal worden getoetst.

De stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden die in deze selectiebrochure worden benoemd passen binnen het vastgestelde welstands- en erfgoedbeleid. Als daar een uitzondering op wordt gemaakt, dan is dit expliciet benoemd. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning is een positief oordeel van welstand een voorwaarde.

In de onderhavige selectieprocedure is het onderdeel 'ruimtelijke kwaliteit' onderdeel van de uiteindelijke beoordeling.

2.3 Combinatie van partijen

In het inschrijfformulier voor de Voorselectie en de Definitieve selectie (bijlage 1 en 2) wordt de mogelijkheid geboden aan meerdere partijen om zich gezamenlijk als combinatie in te schrijven. Indien een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen dienen alle daarin participerende partijen het inschrijfformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Daarbij dient één van hen door de overige als contactpersoon te worden aangewezen die volledig gevolmachtigd is om hen rechtsgeldig te vertegenwoordigen en te binden. 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 gedurende zowel de voorselectie- als de definitieve selectieprocedure.

3. Erfpachtgrondwaarde, optiebijding en optieovereenkomst

3.1 Erfpachtgrondwaarde

De (totale) erfpachtgrondwaarde van de uiteindelijk aan de winnende inschrijver in erfpacht uit te geven bouwkaavel wordt bepaald op basis van het te realiseren programma, waarbij gewerkt wordt met vaste eenheid erfpachtgrondwaarden voor koop- en huurwoningen, werkfuncties en parkeerplaatsen.

De geboden optievergoeding die de winnende inschrijver/optienemer uit hoofde van de optieovereenkomst aan de gemeente dient te betalen, maakt géén onderdeel uit van deze erfpachtgrondwaarde en wordt niet verrekend hiermee, dan wel met de op basis van de erfpachtgrondwaarde berekende canon of andere financiële verplichtingen welke voortvloeien uit de te sluiten erfpachtovereenkomst. Door deel te nemen aan de selectieprocedure conformeert ieder inschrijver zich aan deze vaste erfpachtgrondwaarden.

De erfpachtgrondwaarden die van toepassing zijn, zijn weergegeven in de onderstaande tabellen. Het betreffen erfpachtgrondwaarden exclusief BTW.

Wonen

Bestemming	Erfpachtgrondprijs		Per
	Tot 7 lagen (max. 20 m)	Toren 16 lagen (max. 45 m)	
Vrije sector koop	€ 1.918	€ 1.713	m ² go
Vrije sector huur	€ 1.874	€ 1.667	m ² go
Middeldure huur > 40 m ² GO	€ 1.741	€ 1.529	m ² go
Middeldure huur > 70 m ² GO	€ 1.207	€ 965	m ² go
Parkeerplaats inpandig -1	minimale grondwaarde*		plek
Scooterparkeren	minimale grondwaarde parkeren* / 25 m ²		m ² bvo

*Minimale grondwaarde parkeren, prijspeil 2020 = € 1.914 per plaats

Toelichting bij de tabel Erfpachtgrondprijzen Wonen: De erfpachtgrondprijzen voor de toren tot 16 lagen zijn ook van toepassing op de woningen die zich in de laagbouw direct onder de toren bevinden (in de wijder uitlopende lagere (basis)bouwlagen (niet-toren, tot 7 lagen, max. 20m). De erfpachtgrondprijzen voor de laagbouw (niet-toren, tot 7 lagen, max. 20m) gelden voor de woningen in de (basis)bouwlagen op de plaatsen waarboven geen toren(s) gepositioneerd zijn/is.

Niet-wonen

Bestemming	Erfpachtgrondprijs	Per
Commerciële plint	€ 866	m ² bvo
Parkeerplaats inpandig -1	minimale grondwaarde*	plek
Fiets-/scooterparkeren	minimale grondwaarde parkeren / 25 m ²	m ² bvo

*Minimale grondwaarde parkeren, prijspeil 2020 = € 1.914 per plaats

Uitgangspunten behorende bij hiervoor genoemde erfpachtgrondprijzen/-waarden:

- De erfpachtgrondwaarden worden geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex van het CBS, reeks alle huishoudens (2015=100), vanaf november 2020 tot de ingangsdatum erfpachtrecht met dien verstande dat geen sprake zal zijn van prijsverlaging in geval van negatieve inflatie. De indexering wordt in de optieovereenkomst die als bijlage 6 is toegevoegd nader toegelicht.
- Voor het bepalen van het aantal m2 BVO en GO wordt per bestemming NEN 2580 gehanteerd.

Indien door enige oorzaak één of meer prijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, worden deze door Burgemeester en Wethouders bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven, met dien verstande dat geen sprake zal zijn van een verlaging van de erfpachtgrondwaarde in geval van een negatieve inflatie.

3.2 Geboden optievergoeding

De inschrijver dient een bieding uit te brengen voor de optievergoeding (een bedrag in Euro inclusief de BTW).

3.3 Optieovereenkomst

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. Doordat de optieovereenkomst al van rechtswege tot stand is gekomen, is de feitelijke ondertekening van het contractstuk, welke plaatsvindt na definitieve gunning, uitsluitend ceremonieel van karakter. Ondanks het feit dat de ondertekening niet op een nieuw rechtsgevolg is gericht, is de optienemer niettemin gehouden de optieovereenkomst ter completering te ondertekenen. Hetzelfde geldt voor de gemeente.

In verband met de bezwaartermijn van 20 kalenderdagen (zie paragraaf 6.8 Bezwaar) komt de optieovereenkomst tot stand onder de opschortende voorwaarde (1) dat er geen bezwaar is ingediend binnen de bezwaartermijn of (2) 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 voorwaarde reeds is vervuld, tenzij anders aangegeven.

Met het aangaan van de optieovereenkomst en tegen betaling van de geboden optievergoeding verkrijgt de optienemer voor een optietermijn van 24 maanden lopende vanaf het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde de exclusieve mogelijkheid om op basis van de door hem in het kader van de selectieprocedure ingediende inschrijving, een voorlopig ontwerp (VO) en een definitief ontwerp (DO) uit te werken die door de gemeente worden getoetst. Het betreft hier een privaatrechtelijke toets, waarbij na zal worden gegaan of het VO/DO inhoudelijk binnen de gestelde kaders en eisen en voorwaarden van de selectiestukken is gebleven, overigens niet te verwarren met de publiekrechtelijke toets die bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt uitgevoerd. Voorts zal bij de privaatrechtelijke toets worden beoordeeld of het VO/DO overeenkomt met de winnende inschrijving en bij het DO zal worden beoordeeld of het DO zich op correcte wijze verhoudt tot het VO, in de zin dat het DO voortbouwt op het door de gemeente geaccordeerde VO.

Na accordering van het DO en nadat de optienemer aan alle voorwaarden en eisen uit de optieovereenkomst heeft voldaan, zal de gemeente een erfpachtaanbieding doen aan de optienemer. De erfpachtovereenkomst komt tot stand zodra de optienemer de erfpachtaanbieding onvoorwaardelijk en binnen de daar-

voor geldende termijn heeft geaccepteerd. Erfpachtuitgifte vindt plaats conform deze erfpachtovereenkomst. De optieovereenkomst komt van rechtswege te vervallen als binnen de optietermijn de erfpachtovereenkomst niet tot stand is gekomen.

4. Beschrijving selectieprocedure

De gemeente kiest er in deze selectieprocedure voor om met een voorselectie (zie Hoofdstuk 5.) en een definitieve selectie (zie Hoofdstuk 6.) te werken. Met deze selectiemethode beoogt de gemeente het aantal inschrijvers dat tijd en geld investeert in het maken van een ontwerp te beperken tot maximaal drie. De uitschrijver van deze selectie is de gemeente, Grond en Ontwikkeling, afdeling Gebiedsontwikkeling.

Op 26 oktober 2020 start de selectieprocedure en staan alle documenten op www.tenderned.nl.

De voorselectie betreft een meervoudige openbare inschrijving. Bij de definitieve selectie zal uit de groep van voorgeselecteerde inschrijvers een winnaar worden aangewezen.

4.1 Bij selectie behorende documenten

Elke partij die zich voor deze selectieprocedure inschrijft, conformeert zich aan de eisen en voorwaarden zoals vastgelegd in deze selectiebrochure inclusief bijlagen. De volgende documenten maken als bijlagen integraal onderdeel uit van deze selectie(brochure):

Bijlage 1	Inschrijfformulier voorselectieprocedure;
Bijlage 2	Inschrijfformulier definitieve selectieprocedure;
Bijlage 3	Bibobformulier voor vastgoedtransacties;
Bijlage 3.1	Integriteit bij vastgoed- & grondtransacties, brochure voor huurders & erfpachters;
Bijlage 3.2	Toelichting aan te leveren stukken tbv integriteitsscreening;
Bijlage 4	Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent herijkte voorwaarden voor middeldure huur (25 jaar) en beleidsuitgangspunten voor eeuwigdurende middeldure huur;
Bijlage 5	Beleidsregels nieuwbouw koopwoningen voor eigenaar-bewoners Amsterdam
Bijlage 6	De optieovereenkomst
Bijlage 6.1	Voorlopige uitgiftetekening;
Bijlage 6.2	De Model-erfpachtaanbieding;
Bijlage 6.2.a	De terreinspecificatie;
Bijlage 6.2.b	De Algemene Bepalingen 2016 Eeuwigdurende Erfpacht
Bijlage 6.2.c	Uitgiftebeleid voor eeuwigdurende erfpacht
Bijlage 6.2.d	De demarcatietekening Ondergronds Afval Transport
Bijlage 7	Bouwenvelop Kavel 5C2 inclusief bijlagen

In de loop van het selectieproces zal op enig moment mogelijk nog een Nota van Inlichtingen worden verstrekt.

4.2 Communicatie

Nadat de gunningsbeslissing heeft plaatsgevonden, zal de gemeente de winnaar bekend maken. Bij de berichtgeving van de uitslag zullen geen namen van de overige inschrijvers worden genoemd. Over de uitslag en overige onderdelen van de selectieprocedure zal niet worden gecorrespondeerd tussen de gemeente en de inschrijver, uitgezonderd de procedure met betrekking tot de Vragenrondes zoals hierna in Hoofdstuk 5. Voorselectie en Hoofdstuk 6. Definitieve selectie beschreven.

4.3 Selectiecommissie en deskundigen jury

De beoordeling in de voorselectie en definitieve selectie geschiedt door de gemeentelijke selectiecommissie en een jury van (externe) deskundigen.

De selectiecommissie bestaat uit:

- Projectmanager Sluisbuurt
- Projectleider Grondzaken Sluisbuurt
- Stedenbouwkundig ontwerper Sluisbuurt

De jury bestaat uit:

- Adviseur duurzaamheid van de gemeente
- Technisch-bouwkundig adviseur duurzaamheid
- Supervisor Sluisbuurt
- Stedenbouwkundig ontwerper Sluisbuurt en/of architect

De beoordeling/ controle van de minimale eisen in de voorselectie- en de definitieve selectieronde, alsmede de beoordeling op het gunningscriterium: geboden optievergoeding in de definitieve selectieronde komen voor rekening van de selectiecommissie.

De jury neemt in de voorselectieronde de beoordeling op de selectiecriteria: visie op duurzaamheid, visie op ruimtelijke kwaliteit en referentieprojecten voor haar rekening. In de definitieve selectieronde beoordeelt de jury op de gunningscriteria: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De jury beoordeelt hierbij vanzelfsprekend alle bij deze selectie-/gunningscriteria gevraagde documenten die aangeleverd dienen te worden. De jury zal eveneens beoordelen of het aan te leveren schetsontwerp in de definitieve selectieronde een nadere uitwerking is van de in de voorselectie aangeleverde visie en ambitie op de verschillende selectiecriteria.

In de definitieve selectieronde rapporteert de jury schriftelijk aan de selectiecommissie haar beoordeling van de inschrijvingen op de gunningscriteria: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De selectiecommissie bepaalt hoeveel punten iedere voorgeselecteerde inschrijver heeft gescoord in de definitieve selectieronde op het gunningscriterium: geboden optievergoeding. Vervolgens stelt de selectiecommissie voor iedere inschrijving de totaalscore vast, op basis van gescoorde punten op de drie gunningscriteria: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en geboden optievergoeding.

De selectiecommissie en de jury hebben bij het beoordelen van de inschrijvingen op de aan hen toegewezen gunningscriteria beide het recht op dit onderdeel nadere informatie bij de inschrijver(s) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig achten. Dit zal via TenderNed plaatsvinden. In dat geval zal de inschrijver gevraagd worden om binnen vijf werkdagen te reageren. Om te komen tot een oordeel zijn de selectiecommissie en de deskundigen jury vrij om advies in te winnen bij derden.

4.4 Planning selectieprocedure

De planning van de selectieprocedure ziet er als volgt uit:

Datum (doorlooptijd)	Activiteit
26-10-2020	Start voorselectie
23-11-2020, uiterlijk vóór 17:00 uur	Uiterste gelegenheid tot stellen schriftelijke vragen
07-12-2020	Beschikbaar vraag- en antwoorddocument (NvI), tevens datum van start inschrijving voorselectieronde
04-01-2021, uiterlijk vóór 17:00 uur	Sluitingsdatum en -tijdstip van inzendtermijn inschrijving voorselectie
08-01-2021	Berichtgeving aan deelnemers bij onvolledigheid of gebreken
15-01-2021	Uiterlijke datum inzendtermijn in het kader van herstel
05-03-2021	Berichtgeving aan deelnemers over uitslag voorselectie
08-03-2021	Start definitieve selectie
22-3-2021 uiterlijk vóór 17:00 uur	Uiterste gelegenheid tot stellen schriftelijke vragen
06-04-2021	Beschikbaar vraag- en antwoorddocument (NvI), tevens datum van start definitieve selectieronde
17-05-2021 uiterlijk vóór 17.00 uur	Sluitingsdatum en -tijdstip van inzendtermijn inschrijving definitieve selectie
25-05-2021	Berichtgeving aan deelnemers bij onvolledigheid of gebreken
01-06-2021	Uiterlijke datum inzendtermijn in het kader van herstel
07-06-2021 t/m 11-06-2021	Presentatie inschrijvers
25-06-2021	Screening Bibob
09-07-2021	Besluit tot (voorlopige) gunning en totstandkoming optieovereenkomst onder opschortende voorwaarde van geen bezwaar binnen de 20 dagen bezwaartermijn of onherroepelijke rechterlijke afwijzing van bezwaar ingeval van bezwaar binnen de 20 dagen bezwaartermijn
29-07-2021	Einde bezwaartermijn en bij geen bezwaar: definitieve gunning en onmiddellijk werkende optieovereenkomst door vervulling van de opschortende voorwaarde.

5. Voorselectie

5.1 Inschrijving voorselectie

De voorselectie bestaat uit een schriftelijke beoordeling op de selectiecriteria die in Hoofdstuk 2 beschreven staan: (visie op) ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Daarnaast wordt gevraagd naar de ervaring van de inschrijvende partijen via een beschrijving van referentieprojecten. Inschrijvers worden tevens getoetst op de minimale eisen, waarbij de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten uit het bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en de bouwvelop bepalend zijn. Maximaal drie inschrijvers die het hoogst scoren op de selectiecriteria worden uitgenodigd om deel te nemen aan de definitieve selectie.

Vragenronde

De gemeente biedt inschrijvers de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Dit is mogelijk tot en met 23-11-2020 uiterlijk vóór 17:00 uur en vindt uitsluitend plaats via TenderNed. Alle bij TenderNed binnengekomen vragen worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument (Nota van Inlichtingen). Dit document is vanaf 07-12-2020 voor iedereen te raadplegen via www.tenderned.nl.

Aanleveren

Inschrijven voor de voorselectie is mogelijk vanaf 07-12-2020 en tot en met 04-01-2021 uiterlijk 17:00 uur. Op de laatstgenoemde datum en tijdstip dient de inschrijving voor de voorselectie door de gemeente ontvangen te zijn. Inschrijvingen dienen uitsluitend digitaal aangeleverd te worden via www.tenderned.nl. De inschrijver dient daarbij de volgende documenten aan te leveren:

1. Inschrijfformulier voorselectie volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend (opgenomen in bijlage 1);
2. Ambitie en Visie op duurzaamheid: maximaal vier pagina's (enkelzijdig, op A4 formaat, lettertype Arial 10 pt, inclusief voorblad);
3. Visie op ruimtelijke kwaliteit: maximaal drie pagina's (enkelzijdig, op A4 formaat, lettertype Arial 10pt, inclusief voorblad) en ondersteund door maximaal 4 pagina's A4 formaat (enkelzijdig, op A4 formaat) illustraties (foto's, referentiebeelden, inspiratiebeelden en schetsen, maar geen schetsontwerp). NB: de referentiebeelden of inspiratiebeelden hoeven geen eigen projecten te betreffen, maar per inspiratiebeeld dient te worden vermeld: ontwikkelaar/architect, datum oplevering, locatie gebouw.
4. Beschrijving twee referentieprojecten, maximaal twee pagina's (A3 formaat) totaal.
5. Bewijs van inschrijving in de Kamer van Koophandel van de aan de voorselectie deelnemende rechtspersoon/rechtspersonen welke ten tijde van inschrijving niet meer dan drie maanden oud is.

Na ontvangst van de inschrijving ontvangt de inschrijver een ontvangstbevestiging via TenderNed. De gemeente beoordeelt vervolgens de geldigheid van de inschrijving door de ingeleverde documenten te beoordelen op volledigheid en eventuele gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie. Zo dient het inschrijfformulier voorselectieprocedure volledig en zonder dat er wijzigingen aan de voorgedrukte tekst zijn aangebracht ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn. Bij door de gemeente geconstateerde onvolledigheid of andere gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie zal de betreffende inschrijver éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om dit gebrek te herstellen, waarbij het nadrukkelijk niet is toegestaan om onderdelen van de inschrijving die geen betrekking hebben op het door de gemeente geconstateerde gebrek inhoudelijk te wijzigen. De inschrijver wordt daarover

uiterlijk 08-01-2021 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen vijf werkdagen dit gebrek te herstellen. Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van een gebrek, dan wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure. Inschrijvingen die om andere reden niet voldoen, zoals - doch niet uitsluitend - ontvangst van een inschrijving ná de sluitingsdatum, het ontbreken van het inschrijfformulier voorselectieprocedure of het ontbreken van één van de bijlagen zoals genoemd onder 2 tot en met 5 of ingeval van een voorwaardelijke inschrijving, worden zonder meer uitgesloten van deelname.

Documenten die niet worden gevraagd worden niet beoordeeld. Indien meer dan het gevraagde aantal pagina's wordt aangeleverd zullen slechts de eerste pagina's tot aan het maximaal gevraagde aantal pagina's, worden beoordeeld.

Onkostenvergoeding voorselectie

Voor deelname aan de voorselectie ontvangt de inschrijver geen onkostenvergoeding.

5.2 Minimale eisen voorselectie

De voorselectie heeft als doel de meest geschikte kandidaten voor te selecteren voor de definitieve selectieronde. Voor de hele selectieprocedure zijn minimale eisen van toepassing, waarmee de inschrijver onvoorwaardelijk akkoord dient te gaan door het ondertekenen van het inschrijfformulier voorselectieprocedure. Alleen inschrijvingen die voldoen aan die minimale eisen mogen deelnemen aan de voorselectieronde.

Voor een geldige inschrijving dient in ieder geval tijdig het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijfformulier voorselectieprocedure (bijlage 1) alsmede de pagina's omvattende de gevraagde informatie als bedoeld in paragraaf 5.1 onder Aanleveren, te worden ingeleverd. Onverlet latend de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor onder paragraaf 5.1 onder Aanleveren beschreven, zal een inschrijver die geen geldige inschrijving heeft gedaan worden uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

Met het correct invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier voorselectieprocedure verklaart inschrijver zich uitdrukkelijk en zonder meer aan de volgende eisen te zullen voldoen dan wel te conformeren:

- Minimale duurzaamheidseisen van de Sluisbuurt zoals omschreven in de Bouwenvelop;
- Ontwikkeling van een programma passend binnen de opgave zoals geformuleerd in Hoofdstuk 2 van deze selectiebrochure en de Bouwenvelop voor kavel 5C2;
- Ontwikkeling van middeldure huurwoningen passend binnen de randvoorwaarden van het beleid Middeldure Huur 2020 zoals beschreven in paragraaf 1.3;
- Betaling van de geboden optievergoeding.

Mocht een inschrijver naar het oordeel van de gemeente op enige wijze blijk hebben gegeven niet zonder meer aan deze eisen te zullen voldoen of zich daaraan te conformeren, bijvoorbeeld door aan zijn inschrijving voorwaarden te verbinden, zal deze inschrijver worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectieprocedure. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor onder paragraaf 5.1 beschreven.

5.3 Selectiecriteria voorselectie

De puntentoekenning in de voorselectie is opgedeeld in verschillende onderdelen. Allereerst wordt gevraagd om een ambitie en visie te geven op de in de definitieve selectie verder uit te werken criteria voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, alsmede de integraliteit tussen deze onderdelen. Daarnaast wordt beoordeeld welke relevante ervaring de inschrijvers hebben.

Ambitie en Visie op duurzaamheid

Maximaal 70 van 100 punten

In de voorselectie wordt hoofdzakelijk geselecteerd op duurzaamheid. Van de inschrijvers wordt een visie en ambitie op circulariteit en energie verwacht. In deze visie omschrijft de inschrijver op welke wijze de ambities en doelstellingen zoals beschreven in de Bouwvelop (paragrafen 3.2, 5.1, en 5.2) en in deze selectiebrochure gerealiseerd worden. In de visie worden de volgende onderdelen uitgewerkt:

- **Circulariteit bestaande uit:**
 - **Materialisatie:** de mate waarin hoogwaardige materialen die een lage milieu-impact hebben, te weten biobased of hergebruikte materialen, worden gebruikt.
 - **Flexibiliteit & Aanpasbaarheid:** de mate waarin het gebouwwontwerp zich leent voor latere aanpassingen en functieveranderingen met zo min mogelijk verbouwing, sloop en de vervanging van materialen.
- **Energie:** De mate waarin de energiebehoefte en het primaire energieverbruik wordt gereduceerd en gebruik wordt gemaakt van duurzame lokale opwek van energie.
- **Innovatie & Integratie:** De mate waarin de inschrijver circulariteit (te weten Materialisatie en Flexibiliteit & Aanpasbaarheid) en duurzame energie weet te combineren met elkaar en met de overige ambities omtrent duurzaamheid, als ook de mate waarin duurzaamheid op een esthetische, slimme en innovatieve manier is opgenomen in het gebouwwontwerp.

Visie op ruimtelijke kwaliteit

Maximaal 20 van 100 punten

Ruimtelijke kwaliteit wordt door de jury met punten gewaardeerd aan de hand van de ambities beschreven in paragraaf 3.3 van de bouwvelop. In de beschrijving van de ambitie en visie dient in ieder geval ingegaan te worden op:

- **Kwaliteit van de locatie:** De mate waarin het gebouw recht doet aan de markante locatie met de scherpe hoek langs de Zuiderzeeweg, de mate waarin het gebouw één architectonisch hoogstaand geheel vormt, de mate waarin de toren zich alzijdig oriënteert richting de omgeving en de mate waarin het groene daklandschap zich manifesteert als een prettige verblijfsplek voor de bewoners.
- **Plint:** De mate waarin de plint als verlengstuk van de straat fungeert en bijdraagt aan een goede beleving van de stad op ooghoogte en de mate waarin de kavel goed aansluit op de omliggende openbare ruimte.

Referentieprojecten

Maximaal 10 van 100 punten

Ter beoordeling van de ervaring met soortgelijke projecten wordt inschrijvers gevraagd naar twee referenties van reeds ontwikkelende projecten met een vergelijkbare omvang en complexiteit:

- Referentieproject 1 toont de mate van ervaring met een project met hoge duurzaamheidsambitie.
- Referentieproject 2 toont de mate van ervaring met het realiseren van hoogbouw met een markante uitstraling in een stedelijke omgeving en met een aantrekkelijke plint.

5.4 Beoordeling

In de voorselectie zal de selectiecommissie maximaal drie inschrijvers selecteren op basis van de behaalde scores op de selectiecriteria. Deze inschrijvers gaan door naar de definitieve selectieronde. De overige niet geselecteerde inschrijvers gaan niet door en komen te vervallen.

Indien meer dan drie inschrijvers zich geldig hebben ingeschreven voor de voorselectie, zal er worden geselecteerd op basis van puntentoekenning conform de volgende tabel:

Selectiecriteria en selectiesubcriteria	Maximaal te behalen score per criterium, per inschrijver
Ambitie/visie op duurzaamheid	70 punten
- Materialisatie	20
- Flexibiliteit & Aanpasbaarheid	10
- Energie	20
- Innovatie & integratie	20
Visie op ruimtelijke kwaliteit	20 punten
- Kwaliteit van de locatie	10
- Plint	10
Organisatieteam en referentieprojecten	10 punten
- Referentieproject 1	5
- Referentieproject 2	5
Totaal te behalen maximale score (per inschrijver)	100 punten

Puntentoekenning

Per subcriterium vindt een ranking plaats van alle inschrijvers.

De vijf best rankende inschrijvers (bij één subcriterium) krijgen een score voor dat subcriterium.

De scores worden telkens gegeven aan de hand van de volgende puntenverdelingsprincipes:

Bij maximaal 20 punten: Nr. 1 : 20 punten Nr. 2 : 16 punten Nr. 3 : 12 punten Nr. 4 : 8 punten Nr. 5 : 4 punten Nr. 6 en verder: 0 punten	Bij maximaal 10 punten: Nr. 1 : 10 punten Nr. 2 : 8 punten Nr. 3 : 6 punten Nr. 4 : 4 punten Nr. 5 : 2 punten Nr. 6 en verder: 0 punten	Bij maximaal 5 punten: Nr. 1 : 5 punten Nr. 2 : 4 punten Nr. 3 : 3 punten Nr. 4 : 2 punten Nr. 5 : 1 punt Nr. 6 en verder: 0 punten
---	---	---

De punten die een inschrijver scoort op de verschillende selectiecriteria vormen opgeteld zijn totaalscore in de voorselectie. De drie totaal hoogst scorende inschrijvers worden voorgeselecteerd voor de definitieve selectieronde. De overige inschrijvers gaan niet door naar de definitieve selectieronde. Hun inschrijvingen komen te vervallen.

Indien twee of meer inschrijvers, die op grond van hun totaalscore tot de groep van inschrijvers met de hoogste scores behoren, een gelijke score hebben behaald en het maximale aantal van 3 voorgeselecteerde inschrijvers daardoor wordt overschreden, dan gaat (gaan) de gelijk scorende inschrijver(s) die het hoogst heeft (hebben) gescoord op Ambitie/Visie op Duurzaamheid door naar de definitieve selectieronde

totdat het maximale aantal van 3 voorgeselecteerde inschrijvers is bereikt. Indien twee of meerdere inschrijvers vervolgens ook op Ambitie/Visie op Duurzaamheid dezelfde score hebben behaald, waardoor er nog steeds sprake is van overschrijding van het maximale aantal van 3 voorgeselecteerde inschrijvers, zal loting door de notaris uitwijzen wie van hen doorgaat (gaan) naar de definitieve selectieronde totdat het maximale aantal van 3 voorgeselecteerde inschrijvers is bereikt. De inschrijving van alle gelijk scorende inschrijvers die op grond van bovenstaande regeling niet doorgaan naar de definitieve selectieronde, komt te vervallen.

6. Definitieve selectie

6.1 Inschrijving definitieve selectie

De definitieve selectie heeft als doel het gunnen van een optie op de in erfpacht uit te geven kavel Sluisbuurt kavel 5C2 aan de voorgeselecteerde inschrijver die in de definitieve selectieronde de hoogste totaal-score heeft behaald. De gunningscriteria zijn duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en geboden optievergoeding.

Vragenronde

De gemeente biedt de voorgeselecteerde inschrijvers de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Dit is mogelijk tot 22-03-2021 uiterlijk vóór 17:00 uur en vindt uitsluitend plaats via TenderNed. Alle bij TenderNed binnengekomen vragen, worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument (Nota van Inlichtingen). Dit document is vanaf 06-04-2021 voor iedereen te raadplegen via www.tenderned.nl.

Aanleveren

Inschrijven voor de definitieve selectie is mogelijk vanaf 06-04-2021 en tot en met 17-05-2021 uiterlijk vóór 17:00 uur. Op de laatstgenoemde datum en tijdstip dient de inschrijving voor de definitieve selectieronde door de gemeente ontvangen te zijn. Inschrijvingen dienen uitsluitend digitaal aangeleverd te worden via www.tenderned.nl. De voorgeselecteerde inschrijver dient daarbij de volgende documenten aan te leveren:

1. Volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend inschrijfformulier definitieve selectieprocedure, met daarin opgenomen de geboden optievergoeding (in €, inclusief btw).
2. Duurzaamheid: Een toelichting op de duurzaamheidsaanpak door middel van een schetsontwerp en een toelichting in woord en beeld van max. vier pagina's (enkelzijdig, op A4 formaat); Daarin wordt aangegeven hoe wordt voldaan aan de ingezonden ambities uit de voorselectie, de randvoorwaarden genoemd in de bouwvelop en onderhavige brochure en bevat in ieder geval met betrekking tot de volgende onderwerpen de volgende sub-onderdelen:

Materialisatie:

- a. Impressie van de gekozen materialen en voorbeelden waar deze zijn verwerkt in het gebouw.
- b. MPG berekening.
- c. Volumes in percentages: herbruikbaar materiaal van totale volume nieuw materiaal (in percentages) en het aandeel secundaire materialen (in percentages).

Flexibiliteit & Aanpasbaarheid:

- a. Toelichting (in woord en beeld) ter onderbouwing van de aanpasbaarheid en flexibiliteit van het gebouw, waarin de verdiepingshoogtes helder zijn aangegeven en waaruit de flexibele opzet van het gebouw blijkt.
- b. BREEAM MAT8 berekening.

Energie:

- a. Toelichting (in woord en beeld) over de energiebesparende maatregelen en duurzame energieopwekking.
- b. BENG 123 berekening.

Integratie & Innovatie:

Toelichting (in woord en beeld) over de genomen ingrepen die de mate van innovatie en integratie aantonen in het gebouwwontwerp.

3. Ruimtelijke kwaliteit: toelichting op de ruimtelijke kwaliteit door middel van een schetsontwerp en toelichting in woord en beeld. Het schetsontwerp bevat maximaal 20 pagina's (A3 formaat). Daarin wordt aangegeven hoe wordt voldaan aan de randvoorwaarden genoemd in de bouwenvelop en onderhavige brochure. Het schetsontwerp en de bijbehorende toelichting dienen een uitwerking te zijn van de visie op ruimtelijke kwaliteit uit de voorselectie. Dit schetsontwerp en bijbehorende toelichting bestaat uit de volgende informatie:
 - a. impressies op ooghoogte vanaf de Zuiderzeeweg, de dwarsstraat en de tussenstraat en 1 aereal (aanzicht van bovenaf). Alle afbeeldingen dienen een goede indruk te geven van het beoogde kwaliteitsniveau van het gebouw;
 - b. Plattegronden (1:500):
 - i. Begane grond met aanduiding functies, logistiek, entrees en aansluiting op de omgeving (o.a. plein, kade, margestrook, tussenstraat).
 - ii. Eerste verdieping, met aanduiding van programma en ontsluiting.
 - iii. Typische verdiepingen van de onderbouw en de toren.
 - iv. Specificatie van het programma (wonen, werkfuncties, parkeren en serviceruimtes), waarbij in een tabel aangegeven wordt welke aantallen (wooneenheden) en oppervlakten (wooneenheden functies) aan de orde zijn in het gebouw;
 - c. Doorsneden (1:500) met aansluiting op de omgeving en aanduiding van functies: 2x ter plaatse van de toren en 2x ter plaatse van de onderbouw;
 - d. Gevelbeelden (1:500) van alle zijden met aansluiting op de omgeving (incl. kavel 5C1).
 - e. Ontwerp van het daklandschap (vijfde gevel) (1:500);
 - f. En verder een toelichtingsdocument waarbij in wordt gegaan op de ambities uit de bouwenvelop op het gebied van:
 - i. Kwaliteit van de locatie.
 - ii. Plint.
4. Een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibobformulier inclusief gevraagde bijlagen. Indien een combinatie zich inschrijft, dienen alle partijen die het inschrijfformulier hebben ingevuld eveneens het Bibobformulier (inclusief bijlagen) in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen.

Bij vraag 8 en 9 van het Bibob formulier (het formulier Wet Bibob en Vastgoedtransacties) wordt gevraagd naar respectievelijk de financiering van de vastgoedtransactie en de eindgebruiker/belegger van het vastgoed. Indien de financiering of eindgebruiker/belegger bij de inschrijving al bekend is dan dient dat te worden aangegeven. Indien financiering op het moment van de inschrijving nog niet bekend is, dient bij vraag 8 in ieder geval te worden aangegeven op welke manier de financiering zal plaatsvinden en dient dit zoveel mogelijk met bewijsstukken onderbouwd te worden. Ditzelfde geldt voor de eindgebruiker/belegger bij vraag 9.

Uiterlijk bij het inleveren van het DO dient de concrete informatie over de uiteindelijke financiering en/ of uiteindelijke eindgebruiker/belegger aan de gemeente te worden verstrekt. Laat de definitief geselecteerde inschrijver dat na of indien de verstrekte informatie naar het oordeel van de gemeente onvoldoende is, dan kan dat tot gevolg hebben dat er een negatief Bibob advies volgt waardoor de optieovereenkomst door de gemeente kan worden ontbonden.

Na ontvangst van de inschrijving voor de definitieve selectie ontvangt de voorgeselecteerde inschrijver een ontvangstbevestiging via TenderNed. De gemeente beoordeelt vervolgens de geldigheid van de inschrijving door beide ingeleverde formulieren (inschrijfformulier definitieve selectieprocedure en Bibobformulier) en de bijgesloten pagina's te beoordelen op volledigheid en eventuele gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie. Zo dienen de beide formulieren volledig en zonder dat er wijzigingen aan de voorgedrukte tekst zijn aangebracht ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn. Bij door de gemeente geconstateerde onvolledigheid of andere gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie zal de betreffende voorgeselecteerde inschrijver éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om

dit gebrek te herstellen. De voorgeselecteerde inschrijver wordt daarover uiterlijk 25-05-2021 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen vijf werkdagen het gebrek te herstellen waarbij het nadrukkelijk niet is toegestaan om onderdelen van de inschrijving die geen betrekking hebben op het door de gemeente geconstateerde gebrek inhoudelijk te wijzigen, zoals de door de inschrijver geboden optievergoeding en de ingediende scores op MPG, BENG en MAT8. Deze zijn bij indiening op uiterlijk 17-05-2021 definitief en onherroepelijk.

Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van een gebrek, dan wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure. Inschrijvingen die om een andere reden niet voldoen, zoals - doch niet uitsluitend – ontvangst van een inschrijving ná de sluitingsdatum, het ontbreken van het inschrijfformulier definitieve selectieprocedure, het Bibobformulier of één van de bijlagen zoals hiervoor genoemd onder 2 tot en met 4 of ingeval van een voorwaardelijke inschrijving, worden zonder meer uitgesloten van deelname. De mogelijkheid tot herstel als voornoemd geldt nadrukkelijk niet voor de door de inschrijver geboden optievergoeding en de ingediende scores op MPG, BENG en MAT8. Deze zijn bij indiening van de inschrijving definitief en onherroepelijk

Documenten die niet worden gevraagd worden niet beoordeeld. Indien meer dan het gevraagde aantal pagina's wordt aangeleverd zullen slechts de eerste pagina's tot aan het maximaal gevraagde aantal pagina's, worden beoordeeld.

De voorgeselecteerde inschrijver die naar het oordeel van de gemeente de beste inschrijving voor de definitieve selectie heeft gedaan, is de beoogde winnaar van de selectieprocedure en daarmee de beoogde contractpartij voor de gemeente.

Presenteren van plannen

Iedere voorgeselecteerde inschrijver, die een geldige inschrijving heeft gedaan, heeft de mogelijkheid om haar inschrijving mondeling toe te lichten. Deze presentatie levert geen punten op voor het ingediende plan. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om tijdens deze presentatie nieuwe informatie te presenteren. De presentaties vinden hoogstwaarschijnlijk plaats tussen 07-06-2021 en 11-06-2021. Bij bekendmaking van de voorgeselecteerde inschrijvers die deelnemen aan de definitieve selectie, volgt verdere informatie over de tijden, locatie en duur van de presentatie.

6.2 Minimale eisen definitieve selectie

Voor een geldige inschrijving dient in ieder geval het volgende tijdig te worden ingeleverd:

- Het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijfformulier definitieve selectieprocedure (bijlage 2) en de bijgesloten pagina's omvattende de gevraagde informatie als bedoeld in paragraaf 6.1 onder Aanleveren;
- Het volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibobformulier inclusief gevraagde bijlagen;

Indien een combinatie zich voor de selectieprocedure inschrijft, dienen alle daarin participerende partijen die het inschrijfformulier definitieve selectieprocedure hebben ingevuld en rechtsgeldig hebben ondertekend, eveneens het Bibobformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Voorts geldt dat hetgeen is ingediend bij de definitieve selectie een nadere uitwerking dient te zijn van hetgeen is ingediend bij de voorselectie.

Onverlet latend de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor in paragraaf 6.1 onder Aanleveren beschreven, zal een inschrijver die geen geldige inschrijving heeft gedaan worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectieprocedure.

Met het invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier definitieve selectieprocedure en het Bibobformulier (voorwaarde voor een geldige inschrijving) verklaart de voorgeselecteerde inschrijver uitdrukkelijk en zonder meer aan de volgende eisen te zullen voldoen:

- Realisatie van een programma passend binnen de opgave en de bouwenvelop van Kavel 5C2;
- Voldoen aan de minimale eisen die beschreven zijn in Hoofdstuk 2;
- Een bod op de optie (in €, inclusief BTW).

Mocht een voorgeselecteerde inschrijver naar het oordeel van de gemeente op enige wijze blijk hebben gegeven niet zonder meer aan deze eisen te zullen voldoen, bijvoorbeeld door aan zijn inschrijving voorwaarden te verbinden, zal deze voorgeselecteerde inschrijver worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectieprocedure. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor onder paragraaf 6.1 onder Aanleveren beschreven.

6.3 Gunningscriteria definitieve selectie

In de definitieve selectie worden drie selectiecriteria gehanteerd; duurzaamheid, kwaliteit en geboden optievergoeding.

Duurzaamheid

Maximaal 70 punten

In de definitieve selectieronde wordt van voorgeselecteerde inschrijvers verwacht dat de ingezonden ambities verder en concreter zijn uitgewerkt. De inschrijver moet aangeven hoe de onderdelen uit de visie, zoals ingediend ten behoeve van de voorselectie, een plek krijgen in de ontwikkeling en hoe de inschrijver dit inzichtelijk maakt voor de gemeente in de diverse ontwikkelfases (VO, DO, bouw en oplevering). Hierbij dient de inschrijver ook rekening te houden met de overige aspecten van duurzaamheid zoals omschreven in de bouwenvelop. Ingediende plannen scoren beter naarmate concreter en aannemelijker kan worden gemaakt op welke wijze de omschreven doelstellingen worden behaald. De gunningscriteria aangaande duurzaamheid waarop de jury beoordeelt zijn:

Circulariteit, bestaande uit:

- **Materialisatie:** De mate waarin het gebouw gebruik maakt van hoogwaardige materialen die een lage milieu-impact hebben, te weten biobased, herbruikbare of hergebruikte (secundaire) materialen. De inschrijver levert hiervoor twee verschillende berekeningen aan. Ten eerste een MPG berekening van haar/zijn ontwerp. De MPG-berekening dient voor het gehele gebouw te worden ingevoerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van het GPR Gebouwpakket Woningbouw. Ten tweede toont de inschrijver aan hoeveel van het nieuwe materiaal herbruikbaar is (in percentage van totaal volume) en hoe hoog het aandeel secundaire materialen is (in percentage van totaal volume)
- **Flexibiliteit & Aanpasbaarheid:** De mate waarin het gebouwoontwerp voorziet in flexibiliteit en aanpasbaarheid met waardebehoud van materialen. Dit wordt getoetst aan de hand van de score in MAT8 van BREEAM Nieuwbouw.

Energie:

- **Energie:** De mate waarin een duurzaam en zuinig energiesysteem wordt gerealiseerd. Dit wordt getoetst aan de hand van BENG123.
- **Innovatie & Integratie:** De mate waarin de inschrijver circulariteit en duurzame energie weet te combineren met elkaar en met de overige ambities omtrent duurzaamheid, als ook de mate waarin duurzaamheid op een esthetische, slimme en innovatieve manier is opgenomen in het ge-

bouwontwerp. Hierbij wordt ook de haalbaarheid en de milieuwinst van de beoogde maatregelen meegenomen in de beoordeling.

Inschrijvers worden gevraagd om op het Inschrijfformulier Definitieve Selectie (zie Bijlage 2) aan te geven welke scores behaald worden op onderstaande duurzaamheidsaspecten:

Circulariteit: Materialisatie (1) MPG score (maximaal 10 punten)

De voorgeselecteerde inschrijver dient een milieukostenberekening (MPG-berekening) bij het schetsontwerp aan te leveren, waarin op basis van het ontwerp en bijbehorende specificaties en hoeveelheden is berekend wat de milieukosten, uitgedrukt in euro's per m² bvo per jaar zijn. In de MPG berekening dient het gehele gebouw te worden ingevoerd exclusief de fundering en exclusief pv-panelen. De eisen aan de berekening van de MPG zijn vastgelegd in de SBK Bepalingsmethode, opgesteld door Stichting Bouwkwiteit die de Europese normen EN15804 en 15978 hierbij volgt. Er worden punten gegeven vanaf een MPG waarde onder 0,8 € /m² / jr. Deze waarde staat als MPG_{norm} opgenomen in de onderstaande formule die gehanteerd wordt om de scores van de inschrijvers op dit onderdeel te bepalen.

De inschrijving met de laagste MPG-score krijgt het maximaal aantal punten op dit onderdeel. Negatieve scores worden niet gegeven. Afronding van punttoekenning gebeurt op één getal achter de komma.

$$Score_{MPG,inschrijver} = Score_{MPG,max} \frac{MPG_{norm} - MPG_{inschrijver}}{MPG_{norm} - MPG_{laagste\ inschrijver}}$$

Rekenvoorbeeld (maximum aantal punten op onderdeel MPG is 10 punten):

	MPG	Berekening	Punten
Inschrijver a	0,4	$10 * ((0,8 - 0,4) / (0,8 - 0,4))$	10
Inschrijver b	0,7	$10 * ((0,8 - 0,7) / (0,8 - 0,4))$	2,5
Inschrijver c	0,5	$10 * ((0,8 - 0,5) / (0,8 - 0,4))$	7,5

Voorbeeld berekening punten verdeling score MPG

Circulariteit: Materialisatie (2) Percentage herbruikbare en hergebruikte materialen (maximaal 10 punten)

Inschrijvers dienen aan te geven welke percentages herbruikbaar en hergebruikt materiaal worden behaald, te weten:

- hoeveel van het nieuwe materiaal herbruikbaar is (in percentage van totaal volume);
- hoe hoog het aandeel secundaire (hergebruikt) materialen is (in percentage van totaal volume)

Per onderdeel a) en b) vallen er maximaal 5 punten te verdienen. De scores worden per categorie bepaald aan de hand van onderstaande formule. De scores a) en b) samengeteld geven de eindscore van de inschrijver.

- Score inschrijver = score % A max (%inschrijver : %hoogste inschrijver)
- Score inschrijver = score % B max (%inschrijver : %hoogste inschrijver)

Rekenvoorbeeld:

Categorie	Inschrijver X	Inschrijver Y	Inschrijver Z
A	$5 \cdot (50\% : 50\%) = 5$	$5 \cdot (45\% : 50\%) = 4,5$	$5 \cdot (48\% : 50\%) = 4,8$
B	$5 \cdot (30\% : 35\%) = 4,3$	$5 \cdot (35\% : 35\%) = 5$	$5 \cdot (25\% : 35\%) = 3,6$
Totaal	9,3	9,5	8,4

Circulariteit: Flexibiliteit & aanpasbaarheid (maximaal 10 punten)

- Inschrijvers dienen aan te geven welke MAT8-score (BREEAM 2019 Nieuwbouw) wordt behaald. De voorgeselecteerde inschrijver dient een MAT8 berekening bij het schetsontwerp aan te leveren, waarin op basis van het ontwerp duidelijk wordt in hoeverre de partij inspanningen doet voor gebouwflexibiliteit. De inschrijving met de hoogste MAT8 score krijgt het maximaal aantal punten. Er worden punten gescoord vanaf een MAT8 score van 60% ($MAT8_{norm}$). De formule die gehanteerd wordt om de MAT 8 score te bepalen is:

$$Score_{MAT8,inschrijver} = Score_{MAT8,max} \frac{MAT8_{inschrijver} - MAT8_{norm}}{MAT8_{hoogste\ inschrijver} - MAT8_{norm}}$$

Rekenvoorbeeld (maximum aantal punten op onderdeel MAT 8 is 10 punten):

	MAT8	Berekening	punten
Inschrijver a	80%	$10 \cdot ((80-60)/(90-60))$	6,6
Inschrijver b	90%	$10 \cdot ((90-60)/(90-60))$	10
Inschrijver c	70%	$10 \cdot ((70-60)/(90-60))$	3,3

Voorbeeld berekening punten verdeling score MAT 8

Duurzame Energie: BENG 123 (maximaal 20 punten)

Inschrijvers dienen de BENG-scores in van de geplande ontwikkeling. Ter onderbouwing moeten ook de onderliggende berekeningen aangeleverd worden. De berekeningen zelf leveren geen punten op. Gevraagd wordt op het inschrijfformulier aan te geven welke score wordt behaald voor BENG123. De berekeningen worden gemaakt voor het gedeelte van de ontwikkeling met woonfunctie. Punten worden toegekend op basis van onderstaand tabel, waarbij in totaal maximaal 20 punten kunnen worden behaald. De ingediende scores worden afgerond op gehele getallen. Indien inschrijvers een gelijke score indienen, dan ontvangen zij een gelijk aantal punten. Indien in de berekeningen onrealistische waardes worden ingevuld, dan is de jury gerechtigd 0 punten toe te kennen.

Functie	BENG indicator	Meeteenheid	Aantal Punten
woningbouw	BENG1	Kwh/ m2 / jaar	7 / 4 / 0
	BENG2	Kwh / m2 / jaar	6 / 3 / 0
	BENG3	Kwh / m2 / jaar	7 / 4 / 0

De inschrijver met de laagste inschrijving BENG1 en de hoogste inschrijving BENG3 kan maximaal 7 punten verkrijgen. De inschrijvers met de daarop volgend beste inschrijving krijgt 4 punten. Nummer 3 krijgt 0 punten. De inschrijver met de laagste BENG2 waarde kan maximaal 6 punten verkrijgen, de daarop volgend beste inschrijving krijgt 3 punten. Nummer 3 krijgt 0 punten.

Innovatie & Integratie (maximaal 20 punten)

Op dit onderdeel vindt een kwalitatieve beoordeling plaats. De voorgeselecteerde inschrijvers tonen middels tekst en beeld (schets of voorbeelden) aan op welke manieren zij circulariteit (te weten Materialisatie en Flexibiliteit & Aanpasbaarheid) en Energie onderling en met de andere duurzaamheidsambities combineren. Dit kunnen technische als ook ontwerp oplossingen zijn. Dit onderdeel wordt beoordeeld op basis van de kwaliteit van de uitwerking, de geachte haalbaarheid, milieuwinst, de mate van innovatie en esthetische kwaliteit van de (ontwerp)oplossingen. De inschrijving met de hoogste beoordeling door de jury krijgt het maximaal aantal punten. De rest van de inschrijvers krijgt punten naar verhouding volgens de puntenverdeling onder paragraaf 6.4.

Ruimtelijke kwaliteit

Maximaal 20 punten

Het schetsontwerp wordt in zijn totaliteit beoordeeld, met aandacht voor de samenhang tussen de verschillende onderdelen. De inschrijver moet aangeven hoe de onderdelen uit de visie, zoals ingediend ten behoeve van de voorselectie, een plek krijgen in de ontwikkeling en hoe de inschrijver dit inzichtelijk maakt voor de gemeente in de diverse ontwikkelfases (VO, DO, bouw en oplevering). Hierbij dient de inschrijver ook rekening te houden met de overige aspecten zoals omschreven in (hoofdstuk 4 van) de bouwvelop. Ingediende plannen scoren beter naarmate concreter en aannemelijker kan worden gemaakt op welke wijze de omschreven doelstellingen worden behaald.

Zoals ook in de voorselectie wordt ruimtelijke kwaliteit door de jury met punten gewaardeerd aan de hand van de ambities beschreven in paragraaf 3.3 van de bouwvelop en hoofdstuk 2 van deze selectiebrochure:

- **Kwaliteit van de locatie:** De mate waarin het gebouw recht doet aan de markante locatie met de scherpe hoek langs de Zuiderzeeweg, de mate waarin het gebouw één architectonisch hoogstaand geheel vormt, de mate waarin de toren zich alzijdig oriënteert richting de omgeving en de mate waarin het groene daklandschap zich manifesteert als een prettige verblijfsplek voor de bewoners (*maximaal 10 punten*).
- **Plint:** de mate waarin de plint als verlengstuk van de straat fungeert en bijdraagt aan een goede beleving van de stad op ooghoogte en de mate waarin het kavel goed aansluit op de omliggende openbare ruimte (*maximaal 10 punten*).

De inschrijving met de hoogste beoordeling door de jury krijgt het maximaal aantal punten. De rest van de inschrijvers krijgt punten naar verhouding volgens de puntenverdeling onder paragraaf 6.4.

Geboden optievergoeding

Maximaal 10 punten

De selectiecommissie berekent de punten van de inschrijver op het criterium geboden optievergoeding. Het aantal maximaal te behalen punten voor het onderdeel geboden optievergoeding is 10 punten. Dit aantal punten krijgt de inschrijver met het hoogste bod. De rest van de inschrijvers scoort naar rato van zijn bod ten opzichte van het hoogste bod volgens de formule: $(\text{geboden optievergoeding}) : (\text{hoogstgeboden optievergoeding}) * 10 = \text{score}$ (afgerond op hele getallen). Over de geboden optievergoeding dient de optienemer BTW te betalen, op moment van de start van de tender is dat 21 procent.

6.4 Beoordeling

De selectiecommissie en de (externe) deskundigen jury beoordelen de inschrijvingen op de aan hen toegewezen gunningscriteria en hebben het recht op dit onderdeel nadere informatie bij de inschrijver(s) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig achten.

De selectiecommissie controleert de volledigheid van de inschrijvingen. Alleen geldige inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en geboden optievergoeding op basis van puntentoekenning conform de volgende tabel

Gunningscriteria	Maximaal te behalen score per criterium, per inschrijver
<i>Duurzaamheid totaal</i>	70 punten
Subcriteria:	
• Circulariteit, Materialisatie: MPG scores	10 punten
• Circulariteit, Materialisatie: % hergebruikt en herbruikbaar materiaal	10 punten
• Circulariteit, Flexibiliteit en aanpasbaarheid: MAT8	10 punten
• Duurzame Energie: BENG123	20 punten
• Innovatie & Integratie	20 punten
<i>Ruimtelijke kwaliteit totaal</i>	20 punten
Subcriteria:	
• Kwaliteit van de locatie	10 punten
• Plint	10 punten
<i>Geboden optievergoeding</i>	10 punten
Totaal te behalen maximale score	100 punten

De tot de definitieve ronde toegelaten inschrijvers worden voor wat betreft de criteria van Circulariteit, Duurzame Energie en geboden optievergoeding beoordeeld zoals omschreven onder 6.3. Voor de criteria Innovatie & Integratie en Ruimtelijke Kwaliteit worden de inschrijvers gerangschikt naar beste prestatie, waarbij punten worden toegekend aan de hand van de volgende puntenverdelingsprincipes:

<i>Bij maximaal 20 punten</i>	<i>Bij maximaal 10 punten</i>
Nr 1: 20 punten	Nr 1: 10 punten
Nr 2: 10 punten	Nr 2: 5 punten
Nr 3: 0 punten	Nr 3: 0 punten

6.5 Gunning / Onkostenvergoeding

De punten die een voorgeselecteerde inschrijver scoort op de gunningscriteria vormen zijn totaalscore in de definitieve selectie. Degene met de hoogste totaalscore is in principe de winnaar van de definitieve selectie.

Indien twee of meerdere inschrijvers dezelfde hoogste totaalscore hebben, wordt de winnaar bepaald door het aantal punten dat is behaald in het gunningscriterium met de zwaarste weging, namelijk “duurzaamheid-totaal”, en vervolgens binnen die categorie de zwaarste subcriteria. Indien dan nog steeds sprake is van een gelijke score wordt het daaropvolgende gunningscriterium qua zwaarte gehanteerd, namelijk “ruimtelijke kwaliteit-totaal”. Indien dan nog steeds sprake is van gelijke score dan geeft de score op het gunningscriterium “geboden optievergoeding” de doorslag. Mocht dan nog steeds sprake zijn van een gelijke score, zal de winnaar door middel van loting worden aangewezen.

De selectiecommissie rapporteert de beoordeling van de inschrijvingen van de definitieve selectie aan de Directeur Grond en Ontwikkeling. De selectiecommissie doet daarbij een advies voor gunning. Op 09-07-2021 worden de inschrijvers via TenderNed geïnformeerd over de gunning. Hierbij wordt ook per inschrijver die aan de definitieve selectie hebben deelgenomen een rapportage van de selectiecommissie meegestuurd over de beoordeling van zijn inschrijving ten opzichte van de winnende inschrijving. Deze gunning heeft in verband met de bezwaarclausule (zie paragraaf 6.8 onder Bezwaar) vooralsnog een voorlopige status.

De voorgeselecteerde inschrijvers die zich voor de definitieve selectie hebben ingeschreven en de locatie niet gegund krijgen, kunnen aanspraak maken op een eenmalige vergoeding van € 15.000,-. Voorwaarde is dat zij tijdig en, indien van toepassing na gebruikmaking van de mogelijkheid tot herstel als bedoeld in paragraaf 6.1 onder Aanleveren, een geldige inschrijving hebben gedaan en deze inschrijving tot aan het gunningsbesluit geldig is gebleven. De winnaar van de definitieve selectie ontvangt geen onkostenvergoeding. LET OP: BTW is niet van toepassing op de onkostenvergoeding.

6.6 Reservelijst

De gemeente stelt een reservelijst op van inschrijvers die aan de definitieve selectie hebben deelgenomen met een geldige inschrijving en het project niet gegund hebben gekregen. De lijst kent een vaste rangorde waarbij de inschrijver die bij de definitieve selectie als tweede is geëindigd automatisch de hoogste rangorde heeft, de nummer drie automatisch de één na hoogste rangorde, enzovoort. Het werken met een reservelijst houdt het volgende in.

Indien de winnaar van de definitieve selectieprocedure tijdens de optietermijn blijkt geeft niet te kunnen of te zullen voldoen aan de voorwaarden in de optieovereenkomst waardoor het optierecht eindigt, heeft de gemeente het recht om volgorde de kandidaat uit de reservelijst met de hoogste rangorde of indien deze niet geïnteresseerd is de kandidaat met de dan hoogste rangorde, enzovoorts, het voorstel te doen de plek van de winnende inschrijver in te nemen. Bij acceptatie van het gemeentelijke voorstel is deze kandidaat verplicht het optierecht uit te oefenen en uitvoering te geven aan de exacte inschrijving zoals door hem ingediend bij de definitieve selectie zonder dat de uitgangspunten, voorwaarden en eisen als vermeld in de onderhavige selectiebrochure en bijlagen wijzigen. Deze kandidaat dient binnen een termijn van 14 werkdagen het gemeentelijke voorstel onvoorwaardelijk te accepteren. Gebeurt dat niet dan verliest deze kandidaat al zijn aanspraken, waarna de gemeente het recht heeft de kandidaat met de dan hoogste rangorde op de reservelijst te benaderen.

De gemeente is niet gehouden om kandidaten van de reservelijst de mogelijkheid te bieden de plek van de afgehaakte winnaar van selectieprocedure onder voornoemde voorwaarden in te nemen. Noch is de gemeente gehouden om resterende kandidaten met een lagere rangorde op de reservelijst de mogelijkheid te bieden de plek van de afgehaakte winnaar van selectieprocedure in te nemen, indien eerder een kandidaat met een hogere rangorde heeft geweigerd het gemeentelijke voorstel daartoe te accepteren. Wel is de gemeente gehouden de rangorde van de reservelijst in acht te nemen mocht zij besluiten om een kandidaat uit de reservelijst de mogelijkheid te bieden de plek van de afgehaakte winnaar van selectieprocedure onder voornoemde voorwaarden in te nemen.

Elke inschrijver die aan de definitieve selectie heeft deelgenomen en deze niet heeft gewonnen, wordt bij de bekendmaking van de gunning bericht over zijn rangorde op de reservelijst. De reservelijst als zodanig wordt niet bekend gemaakt.

6.7 Screening

Integriteit

In het kader van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (gemeenteblad 2017 nummer 56261) oftewel de BIO, en in het kader van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob), wordt bij deze selectieprocedure voorafgaand aan de (voorlopige) gunning en dus voorafgaand aan de totstandkoming van de optieovereenkomst, een integriteitsscreening uitgevoerd. De optieovereenkomst met de bijbehorende model-erfpachtaanbieding vallen onder de definitie van het begrip vastgoedtransacties, zoals bedoeld onder de Wet Bibob. Bij de inschrijving dient elke inschrijver - en indien een combinatie zich inschrijft alle daarin participerende partijen - naast het inschrijfformulier tevens een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibobformulier in te dienen, inclusief de gevraagde bijlagen, met inachtneming van hetgeen is vermeld bij paragraaf 6.1, onder Aanleveren, punt 4. 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 Bibobformulier, 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 kan er gegund worden aan de nummer 2, mits zijn integriteitsscreening positief beoordeeld wordt, en zo verder. Wanneer de resultaten van de integriteitsscreening niet vóór de datum van (voorlopige) gunning bekend zijn, en de vertraging wordt niet veroorzaakt doordat de winnende inschrijver geen of naar het oordeel van de gemeente in onvoldoende mate informatie heeft verstrekt die voor de Bibobtoets van belang is en waar de gemeente uitdrukkelijk om heeft gevraagd, wordt het besluit tot (voorlopige) gunning aangehouden tot het moment waarop het resultaat van de integriteitsscreening bekend wordt. Mocht de integriteitsscreening van de winnende inschrijver positief zijn, dan wordt alsnog het besluit tot (voorlopige) gunning genomen ten aanzien van de winnende inschrijver. Mocht de integriteitsscreening van deze inschrijver echter negatief zijn dan zal de regeling als bedoeld in de tweede zin van deze alinea van toepassing zijn waardoor er ook geen optieovereenkomst met deze inschrijver tot stand kan komen. Bij verlies van de gunning als gevolg van een negatieve integriteitsscreening wordt er geen onkostenvergoeding uitgekeerd aan de inschrijver in kwestie.

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 te verbinden.

Financieel en economische stabiliteit

Een screening op financieel economische stabiliteit kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure. Na de uiterste inleverdatum van de inschrijvingen voor de definitieve selectie kan de gemeente de voorgeselecteerde 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 voorgeselecteerde inschrijver (alsnog) uit te sluiten van gunning of aanvullende voorwaarden te stellen.

6.8 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 definitieve selectie c.q. het gunningsbesluit op TenderNed bekend wordt gemaakt (ten aanzien van de inschrijvers die aan de definitieve selectie hebben deelgenomen wordt de datum eveneens per brief bekend gemaakt via TenderNed), een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank te Amsterdam door middel van het laten uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Amsterdam.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltijd. 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 gewezen. Ingeval 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.

6.9 Planning ontwikkeltraject

De indicatieve planning van het ontwerp en ontwikkeltraject is in onderstaande tabel opgenomen. Deze planning geeft een mogelijke invulling van het traject na gunning met een uiterste datum van acceptatie van de erfpachtaanbieding 24 maanden later.

De optieovereenkomst wordt direct na definitieve gunning digitaal gezonden naar de definitief geselecteerde inschrijver tevens optienemer in verband met de ceremoniële ondertekening. Tevens wordt meteen na de definitieve gunning een nota voor de ter hoogte van de geboden optievergoeding inclusief de daarover verschuldigde BTW verstuurd die binnen de daarin opgenomen betalingstermijn aan de gemeente voldaan moet worden.

De definitief geselecteerde inschrijver tevens optienemer werkt het door hem ingediende winnende plan uit tot voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO) met inachtneming van de bouwenvolop de selectie-documenten en zijn inschrijving. Het VO en DO wordt ter privaatrechtelijke toetsing aangeboden aan de gemeente op de uiterlijke termijnen zoals vermeld staan in de optieovereenkomst.

Vervolgens zal de gemeente in de loop van het ontwikkeltraject de model-erfpachtaanbieding nader invullen op basis van het door haar geaccordeerde DO. Daarmee is de erfpachtaanbieding compleet en deze zal aan de definitief geselecteerde tevens optienemer ter acceptatie worden toegestuurd mits deze optie-

nemer heeft voldaan aan alle daarvoor gestelde voorwaarden en eisen zoals die in de optieovereenkomst zijn opgenomen.

Indicatieve planning

Indienen VO	31-01-2022
Indienen DO	31-10-2022
Acceptatie erfpachtaanbieding	29-07-2023
Ingangsdatum erfpacht	01-07-2023
Uiterlijke datum start bouw	6 maanden na ingangsdatum erfpacht
Uiterlijke datum oplevering	36 Maanden na ingangsdatum erfpacht

7. Overige bepalingen en uitgangspunten

- a. Onderhavige selectieprocedure behelst geen aanbesteding plichtige overheidsopdracht
- b. De selectiecommissie of de deskundigen jury 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 de bouwvelop 5c2. Dit brengt met zich mee dat de inschrijving niet door de inschrijver kan worden gewijzigd. Ook kan de inschrijver geen nadere voorwaarden stellen aan zijn inschrijving.
- 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. De biedingen op de optievergoeding worden niet gepubliceerd.
- 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 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 anderszins onduidelijkheden, fouten en/of tegenstrijdigheden bevatten, is de inschrijver verplicht hierover schriftelijke vragen te stellen via het e-mailadres d.riesener@amsterdam.nl, uiterlijk tot 09-11-2020. Indien geen vragen worden gesteld, wordt de inschrijver geacht akkoord te zijn met deze selectiebrochure en de verstrekte informatie. De 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 alsmede rechtstreeks aan de vraagsteller en alle tot dan toe bekende inschrijvers.
- i. Bij strijdigheid tussen de inhoud van de selectiebrochure en de inhoud van de bijlagen prevaleert de inhoud van de selectiebrochure.
- j. 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 het gunningsbesluit, behoudens de mogelijkheid zoals genoemd in bepaling h.
- 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 gemeente is gerechtigd de planning zoals genoemd in Hoofdstuk 2 onder kopje Planning selectieprocedure aan te passen indien zij dat in het belang van het slagen van de selectieprocedure nodig acht. De gemeente zal deze aanpassing bekend maken via TenderNed.

- m. 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.
- n. Indien een combinatie zich inschrijft, is het na de inschrijving niet toegestaan de combinatie te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
- o. Bij overtreding van bepaling sub c), g) en n) wordt de inschrijver direct van deelname aan de selectieprocedure uitgesloten.
- p. Bij overtreding van bepaling sub d), 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 selectieprocedure uit te sluiten en/ of aansprakelijk te stellen voor aanvullend door de gemeente geleden schade.
- q. Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon mag slechts éénmaal deelnemen aan deze selectieprocedure, 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. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel, zoals onder paragraaf 5.1 of 6.1 onder Aanleveren beschreven. De betreffende inschrijvingen worden dan volledig uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.
- r. De gemeente is gedurende de selectieprocedure te allen tijde gerechtigd om een inschrijving ongeldig te verklaren indien deze niet voldoet aan de voorwaarden en eisen die in deze selectiebrochure worden gesteld aan deelname aan de selectieprocedure en als gevolg daarvan uit te sluiten van (verdere) deelname aan deze selectieprocedure.
- s. De definitief geselecteerde inschrijver dient uitvoering te geven aan het door hem ingediende plan en programma conform het door hem ingevulde en ondertekende inschrijfformulier, teneinde te voorkomen dat de definitief geselecteerde inschrijver ten onrechte in een gunstigere positie komt dan de afgewezen inschrijvers.