



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam

Postbus 79092
1070 NC Amsterdam
Telefoon 020 575 2111
www.zuidas.nl

Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Datum 30 juni 2021
Ons kenmerk 20210620 mk/EM
Behandeld door E van der Meulen; Zuidas, e.van.der.meulen@amsterdam.nl

Onderwerp Marktconsultatie twee geplande tenders Zuidas

Geachte geïnteresseerde belegger, ontwikkelaar en/of financier,

De gemeente Amsterdam werkt door aan de gebiedsontwikkeling van Zuidas. Het Kantorenplan 2019-2026 onderbouwd dat er ruimte is voor een netto toename van 125.000 m² bvo kantoor per jaar. De marktontwikkelingen voor kantoren worden continu gevolgd door monitoring van planvoorraad, leegstand en kantoorontwikkelingen. Als gevolg van de coronapandemie wordt de markt nauwgezet gevolgd en worden nieuwe kantoorontwikkelingen kritisch bekeken. Ondanks de Corona pandemie en de historisch lage kantorenleegstand begin 2021 ziet de gemeente nog altijd een vraag naar kantoren op goed bereikbare OV-locaties in Amsterdam. Om te kunnen voldoen aan de toekomstige vraag en het feit dat het ontwikkelen en realiseren van een kantoor toch gemiddeld 4-5 jaar in beslag neemt, bereidt de gemeente in Zuidas twee kantoorontwikkelingen voor die met de huidige planning in het tweede deel van dit jaar op de markt worden gebracht.

Voor de twee kavels worden op deze wijze op hoofdlijn kenmerken en gegevens met u gedeeld via deze brief met bijlagen op TenderNed. De gemeente wil u graag onder de huidige marktomstandigheden als geïnteresseerde consulteren.

Tender 1: Kavel 13: max. 30.000 m² bvo kantoor met voorzieningen in de plint langs de A10 (plangebied Vivaldi)

Tender 2: Kavel K: max. 20.800 m² bvo kantoor met max 2.200 m² bvo 24-uurs en broedplaatsenontwikkeling in plangebied Kop Zuidas

Voor de tenders en de opgaven daarbij vindt u factsheets in de bijlagen. Deze factsheets geven zicht op de programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Ook is hierin informatie te vinden over de opzet van de tenders en de selectiecriteria.

Het is van belang om u te kunnen consulteren, als geïnteresseerde in één of bij beide tenders. Zuidas verneemt daarom graag uiterlijk 15 augustus 2021 een schriftelijke reactie van u aan de hand van een aantal vragen:

1. Hoe kijkt u aan tegen het gevraagde programma?
2. Hoe kijkt u aan tegen de toekomstige vraag naar kantoren op deze locaties?
3. Hoe kijkt u aan tegen het toekomstig kantoorgebruik als gevolg van corona en de specifieke eisen die dit aan een gebouw stelt?
4. Hoe kijkt u aan tegen de opzet van deze twee tenders als het gaat om het aantal rondes en de criteria?
5. Hoe kijkt u in het specifiek aan tegen het selectiecriterium duurzaamheid in de twee tenders?
6. Hoe kijkt u aan tegen de gestelde kwalitatieve randvoorwaarden cq. minimale eisen?
7. Hoe kijkt u aan tegen de planning en fatale termijnen?
8. Zou u deelnemen aan een van deze tenders? Zo nee, wat is daarvoor uw reden?
9. Heeft u aandachtspunten en tips voor de twee tenders?
10. Indien de gemeente nadere vragen heeft naar aanleiding van de schriftelijke reacties, bent u bereid om in week 33 (16 t/m 20 augustus 2021) een mondelinge toelichting te geven?

De gemeente deelt deze informatie op TenderNed om iedere geïnteresseerde ontwikkelaar/investeerder/belegger over dezelfde informatie te laten beschikken. Aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de uiteindelijke uitvraag of om een uitvraag aan te houden of te annuleren. Door u geïnvesteerde tijd of plankosten zal de gemeente niet vergoeden.

Wij stellen uw input zeer op prijs en hopen dat u de tijd kunt vinden om kort en krachtig uw reactie te geven op de geplande tenders op basis van de factsheets en de vragen.

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Zuidas

Anneke Gout
Projectmanager Zuidas

Bijlage 1: Factsheet kavel 13 - Vivaldi
Bijlage 2: Factsheet kavel K – Kop Zuidas