



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 BC Amsterdam

Postbus 1104
1000 XA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Datum	2 december 2021
Ons kenmerk	2021-5015
Behandeld door	drs. E.J.F. Thelen MRE, e.thelen@amsterdam.nl , 0653369244
Kopie aan	
Bijlage	Factsheet Havenstraatterrein
Onderwerp	Marktconsultatie Havenstraatterrein

Geachte geïnteresseerde ontwikkelaar, belegger, bouwer en/of financier,

De gemeente Amsterdam werkt verder door aan de gebiedsontwikkeling. De vraag naar woningen is immers onverminderd groot. Daarom bereidt de gemeente in Stadsdeel Zuid voor het Havenstraatterrein een aanbesteding voor in het kader van de gebiedsontwikkeling. Volgens de huidige planning zal deze medio 2022 op de markt worden gebracht. In bijgevoegde factsheet is de planing nader uitgewerkt alsook de opgave en de procedure. Het is voor de gemeente van belang u te consulteren als geïnteresseerde in deze aanbesteding.

Het Havenstraatterrein wordt ontwikkeld tot een nieuw stukje Zuid. De opgave bestaat uit een mix van gebiedsontwikkeling en bouwopgaves en kent vijf onderdelen:

1. De ontwikkeling en realisatie van circa 350 woningen (vooral middeldure huur) met circa 4000 m² voorzieningen in de plint;
2. De ontwikkeling en realisatie van een tramloods voor het stallen van historische trams in opdracht van de gemeente;
3. De ontwikkeling en realisatie van een maatschappelijke voorziening in blok 1;
4. De ontwikkeling en realisatie van circa 150 sociale huurwoningen door de Alliantie;
5. De ontwikkeling en realisatie van een basisschool met bijbehorende functies door Stichting Openbaar Onderwijs aan de Amstel ("OOadA").

Voor de eerste drie onderdelen is de gemeente op zoek naar een (combinatie van) marktpartij(en). De gemeente verneemt graag uiterlijk 14 januari 2022 een schriftelijke reactie van u op de opgave aan de hand van een aantal vragen:

Algemeen

1. Hoe kijkt u in algemene zin aan tegen deze ontwikkel- en bouwopgave die een mix is van woningen in verschillende segmenten met bedrijven en voorzieningen in de plint, in combinatie met de bouwopdracht voor een tramloos in blok 4?
2. Wat vindt u van de totale omvang van het project en de hoeveelheid kapitaal die hiermee is gemoeid. Zou u daarom het project bijvoorbeeld liever geknipt zien en zo ja hoe dan?
3. Onder welke voorwaarden bent u bereid om in deze aanbesteding een wooncoöperatief een plek te bieden?

Procedure

4. Hoe kijkt u aan tegen de opzet van de aanbesteding als het gaat om het aantal rondes en de criteria?
5. Hoe kijkt u specifiek aan tegen het selectie criterium duurzaamheid in de aanbesteding?
6. Hoe kijkt u aan tegen de gestelde kwalitatieve randvoorwaarden c.q. minimale eisen?
7. Hoe kijkt u aan tegen de planning en termijnen?

Warmte Koude Opslag (WKO)-systeem met Termische Oppervlaktewater (TO) regeneratie

8. Hoe kijkt u aan tegen de realisatie en exploitatie van een WKO-systeem met TO regeneratie?
9. Hoe zou u het vinden als de gemeente de aanleg en exploitatie van dit WKO-systeem verplicht en daarnaast de voorwaarden verbindt dat de tarieven voor vastrecht en verbruik 20% lager moeten zijn dan regulier? De aanbesteding zou daarmee een Europese aanbesteding worden vanwege de opgetelde waardes van alle energiecontracten.
10. Als de gemeente dit voornemens zou zijn, welke randvoorwaarden zouden voor u daarbij dan van belang zijn of vooraf door de gemeente moeten worden ingevuld?
11. Zou het daarbij voor u nog uitmaken of de school of de sociale huurwoningen ook warmte en/of koude zouden moeten afnemen van dit door u dan te ontwikkelen, realiseren en exploiteren energiesysteem?

Ten slotte

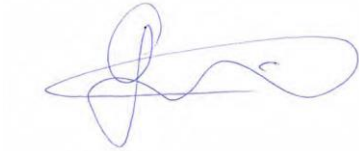
12. Zou u deelnemen aan deze aanbesteding? Zo nee, wat is daarvoor uw reden?
13. Heeft u nog aandachtspunten en tips voor deze aanbesteding?
14. Indien de gemeente nadere vragen heeft naar aanleiding van de schriftelijke reacties, bent u dan bereid om op 19, 20 of 21 januari in 2022 een mondelinge toelichting te geven?

De gemeente deelt deze informatie op TenderNed om iedere geïnteresseerde op dezelfde manier te betrekken en 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 in deze marktconsultatie zal de gemeente niet vergoeden.

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

Hoogachtend,

Cardien Schippers

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a horizontal line.

C.T.M. Schippers
Directeur
Grond en Ontwikkeling