

## Marktconsultatie Nieuwe Sporthallen Zuid (NSHZ)



# 1 Marktconsultatie

## Inleiding

De gemeente Amsterdam is in voorbereiding op het inkooptraject “Nieuwe Sporthallen Zuid” (NSHZ).

De toekomstige uitvraag voor NSHZ wordt een overeenkomst waarbij meerdere onderdelen aan één inschrijver worden uitgevraagd. Waaronder diensten en werken die door één samenwerkingsverband worden uitgevoerd. Bestaande uit ten minste: architect, technisch adviseur en constructeur, met daarbij de (sloop)aannemer in hetzelfde samenwerkingsverband. Het projectteam van NSHZ heeft de volgende globale opgave voor de beste beoordeelde inschrijver (later ‘samenwerkingspartner’ geheten):

1. Asbestsanering
2. Sloop van bestaande hallen/panden
3. Ontwerp fasering
4. Ontwerp van het gebouw
5. Realisatie van de tijdelijke huisvesting
6. Realisatie van het gebouw in fases
7. Coördinatie over al het bovenstaande

De aanbestedende dienst namens de gemeente Amsterdam is het Project Management Bureau (PMB) in samenwerking met het organisatieonderdeel Sport & Bos van de gemeente Amsterdam, in opdracht van Maatschappelijke voorzieningen.

## Marktconsultatiebijeenkomst en doelen

Geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd deel te nemen aan de marktconsultatie waarbij de gemeente toelichting zal geven op het project NSHZ, de projectlocatie evenals de voorgenomen aanbestedingsprocedure.

Geïnteresseerde partijen krijgen gedurende deze consultatiebijeenkomst en tot één 1 week na afloop hiervan gelegenheid te reflecteren op de voorgestelde aanpak.

De aanbestedende dienst van de gemeente Amsterdam organiseert een fysieke bijeenkomst om daarmee de volgende doelen te behalen:

- I. Informeren over het project
- II. Afstemmen haalbaarheid van de opdracht in relatie tot de markt
- III. Met elkaar in gesprek aan over verschillende (ronde tafel) vraagstukken
- IV. Creëren van interesse bij marktpartijen
- V. Faciliteren van netwerkmoment voor consortiavorming

De gemeente organiseert een fysieke bijeenkomst in Amsterdam om de markt te informeren en met elkaar in gesprek te gaan, dit moment staat gepland op: **10 april 2026**.

**Bijeenkomst:** Marktconsultatie Nieuwe Sporthallen Zuid (NSHZ)

**Datum:** 10-04-2026; 13:00 – 16:30, definitieve agenda volgt

**Locatie:** Sporthallen Zuid, Burgerweeshuispad 54, 1076 EP Amsterdam

**Aandachtspunt:** projectpresentatie is digitaal te volgen; opmerkingen via de chat; niet interactief.

### **Concept agenda**

#### **10 april 2026**

- |               |   |
|---------------|---|
| 13:00 – 14:00 | Projectpresentatie (dit plenaire gedeelte is digitaal te volgen)  |
| 14:00 – 16:00 | Rondetafelgesprekken  |
| 16:00 – 16:30 | Afsluiting met netwerkborrel in Sportcafé Zuid (Sporthallen Zuid) |

### **Aanmelding**

Indien u bij deze bijeenkomst aanwezig wenst te zijn, verzoeken wij u vriendelijk om uiterlijk 31-03-2026 een aanmelding te sturen via de berichtenmodule van TenderNed met daarin:

- De naam van uw organisatie
- Naam en functie van deelnemende personen
- Optioneel: uw informatiebehoefte

**Let op:** er kunnen maximaal twee (2) personen per marktpartij bij deze bijeenkomst aanwezig zijn. Er wordt geen parkeergelegenheid verzorgd door de gemeente, alle deelnemers worden gestimuleerd om het openbaar vervoer te reizen. Bij binnenkomst kunt u zich melden bij de receptie.

### **Vragen?**

Als er vragen zijn kunnen die worden gesteld via de berichtenmodule in TenderNed.

**Wij zien u graag vrijdag 10 april 2026.**

## 2 Hoofdpijnen Nieuwe Sporthallen Zuid (NSHZ)

In onderstaande paragrafen worden een aantal onderdelen van de NSHZ op hoofdlijnen toegelicht, zodat geïnteresseerde marktpartijen een beeld krijgen van de onderwerpen die zullen worden besproken en zich hierop kunnen voorbereiden. Bij de aanmelding in TenderNed kan tevens verzoek worden ingediend om bepaalde onderwerpen in de toelichting tijdens de bijeenkomst te benadrukken.

### 2.1 Locatie

Onderstaande weergave schetst de locatie met daarbij aanwezig 3 sporthallen (waarvan 1 dubbele sporthal) en een schermzaal, die momenteel een breed aanbod bieden aan sport-, bewegings- en werkaccommodaties.



## 2.2 Aanleiding en verbreding scope

Er zijn meerdere aanleidingen voor vernieuwing van de Sporthallen Zuid:

- ✓ Er is een tekort aan ruimte voor de huidige gebruikers onderwijs, breedtesport en topsport in dit gebied. Sporters en leerlingen moeten hierdoor ver reizen of sporten niet;
- ✓ Het bestaande gebouw is niet efficiënt ingericht, voldoet niet aan moderne gebruikseisen en de uitstraling past niet bij de functie. Dit beperkt het gebruiksgemak en de functionaliteit;
- ✓ Het bestaande gebouw is technisch einde levensduur. Hierdoor is de beheerorganisatie veel tijd en geld kwijt aan oplappen. Investerings (in onder andere) duurzaamheid zijn beperkt mogelijk;
- ✓ Verbeteren van de onderlinge samenwerking, afstemming en het gemeenschappelijk gebruik tussen de gebruikers.

### Voortbouwen op bestaande kwaliteiten

- De mix van breedtesport, bewegingsonderwijs en topsport zorgt voor een groot bereik en een hoge bezetting.
- De beoogde partners kennen elkaar en werken al lang met elkaar samen.
- De locatie op de SportAs geeft ruimtelijke en organisatorische verbinding met andere sportvoorzieningen.

Daarnaast is de gemeente voornemens de scope van NSHZ te verbreden. In het ontwerp en de realisatie dienen ook de volgende uitgangspunten te worden opgenomen:

### Uitbreiden van ruimtelijke mogelijkheden

- Meer ruimte voor breedtesport-, onderwijs- en (bundeling van) topsportprogramma's, Regionaal Opleiding Centra (ROC) en Topsport Amsterdam (TA) kantoor (zit-) ruimte.
- Efficiënter te exploiteren door flexibiliteit, compartimentering en verduurzaming.
- Betere inpassing in de omgeving.

### Samenwerken aan programmatische opgaven

- Een uitnodigend en open gebouw, waarin bezoekers, sporters en aanbieders elkaar (kunnen) ontmoeten.
- Meer gericht op (kennis over) vitaliteit (ontmoeten, bewegen, gezondheid) en talentontwikkeling, minder op grote (commerciële) evenementen.

## 2.3 Visie en doelstellingen

De visie en te behalen doelstellingen zijn als volgt beschreven:

*'Een multifunctioneel sportcentrum waar ontmoeten, bewegen, talentontwikkeling, vitaliteit en gezondheid samen komen in een geïntegreerd programma. Het zal mede moeten fungeren als kenniscentrum van de sport, Olympisch Centrum Amsterdam wordt het kloppend hart van de sport in Amsterdam'*



## 2.4 Beoogd inkooptraject, waarde en looptijd

De gemeente Amsterdam is voornemens om medio 2027 een inkooptraject te publiceren met daarbij de concurrentie gerichte dialoog als inkooproute.

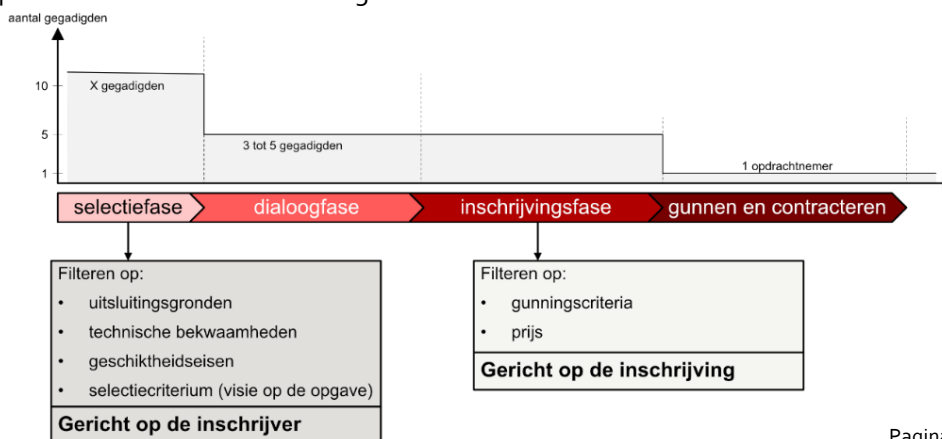
Daarbij is de doelstelling om tot één samenwerkingspartner (consortium) te komen die zowel het ontwerp, de engineer opgave, constructie en de bouw op zich neemt. De huidige schatting van de waarde van stichtingskosten ligt op circa 120 miljoen euro.

## 2.5 Principe eerlijke prijs

Samen met de concurrentie gerichte dialoog wordt de Beste Prijs Kwaliteit Verhouding (BPKV) toegepast.

## 2.6 Aanbestedingsprocedure

Er wordt gewerkt met een niet-openbare procedure voor een Design & Build (D&B) uitvraag in concurrentie gerichte dialoog. De indeling van de niet openbare procedure ziet er op hoofdlijnen in concept als volgt uit. De selectie- en gunningscriteria zijn op dit moment nog in opbouw en kunnen nog niet openbaar met de markt worden gedeeld.



## 3 Input op aanbesteding

Via deze marktconsultatie wordt de markt in staat gesteld om input te leveren op de komende aanbesteding, dit kan op de volgende manieren:

- Tijdens de fysieke bijeenkomst van 10 april 2026 is er een mogelijkheid tot het stellen van vragen en / of het doen van suggesties;
- Tijdens de digitale bijeenkomst van 10 april 2026 is er een mogelijkheid om input te leveren via de chatfunctie. Tijdens de bijeenkomst wordt hier niet op gereageerd;
- Uiterlijk één week na de fysieke bijeenkomst (24 april 2026) kunnen marktpartijen een reflectie sturen op de uitgangspunten in dit document en/of de presentatie. Dit is vormvrij en dient aangeleverd te worden via de berichtenmodule van TenderNed.

### 3.1 Vragen

Op de marktconsultatie komen, tijdens de ronde tafel sessies, vragen aan de orde, daarbij denkt de aanbestedende dienst onder andere aan de volgende vragen:

- ❖ Wat vinden marktpartijen de meest doelgerichte inkoopprocedure: Concurrentie gerichte dialoog (CGD) of Mededingingsprocedure met onderhandeling (MmO)?
- ❖ Onderhoud voor 10, 20 of 30 jaar opnemen in de uitvraag?
- ❖ Ontwerp en inrichting buitenruimte opnemen in de uitvraag?
- ❖ Welke risico's zien marktpartijen?
- ❖ Welke kansen zien marktpartijen?
- ❖ Kans: hergebruik van grondstoffen op locatie?
- ❖ Design & Build of Engineer & Build?
- ❖ Hoe zit het met de beschikbare capaciteit voor een dergelijk project?
- ❖ Welke vrijheden kan Amsterdam geven op het gebied van logistiek?
- ❖ Met welke grenzen is de markt blij als deze door Amsterdam worden aangegeven?
- ❖ Welke onderzoeken moeten er volgens marktpartijen nog worden gedaan?

### 3.2 Verslaglegging

De aanbestedende dienst zal een verslag maken van de marktconsultatie met daarin:

- De presentatie die is gegeven tijdens de fysieke bijeenkomst;
- Een samenvatting van eventuele vragen en antwoorden die zijn behandeld tijdens de fysieke bijeenkomst;
- Een geanonimiseerde samenvatting van de ontvangen reflecties.

Dit verslag zal gedeeld worden via het marktconsultatieplatform in TenderNed en bij de te publiceren aanbesteding.



## 4 Planning marktconsultatie

Activiteit	Datum
Publicatie aankondiging marktconsultatie	Zie TenderNed
Marktinformatiebijeenkomst	10-4-2026
Uiterste datum ontvangst reflecties	17-4-2026
Datum publicatie verslagmarktconsultatie	24-4-2026

### 4.1 Voorwaarden marktconsultatie

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Gemeente Amsterdam neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012;
- De voertaal van de marktconsultatie is Nederlands;
- De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Deelname aan de marktconsultatie brengt partijen ten opzichte van elkaar op geen enkele wijze in een bevoordeelde of benadeelde positie;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt de gemeente hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en);
- Indien informatie commercieel vertrouwelijk is en niet gedeeld mag worden, ook niet in het samenvattende en geanonimiseerde eindverslag, dient u dit duidelijk bij uw reflectie te vermelden;
- De gemeente Amsterdam is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie;
- Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie;
- Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie geldt niet als uitnodiging voor een eventueel vervolgtraject noch kunnen daaraan rechten worden ontleend;
- Gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor de procedure en de inhoud van de marktconsultatie te wijzigen indien zij dit nodig acht voor een goed verloop van de marktconsultatie.

Door deelname aan deze marktconsultatie geven marktpartijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met bovengenoemde voorwaarden.