

Selectiebrochure
'Stationslocatie Noord 3N4'

1 februari 2016

Inhoudsopgave

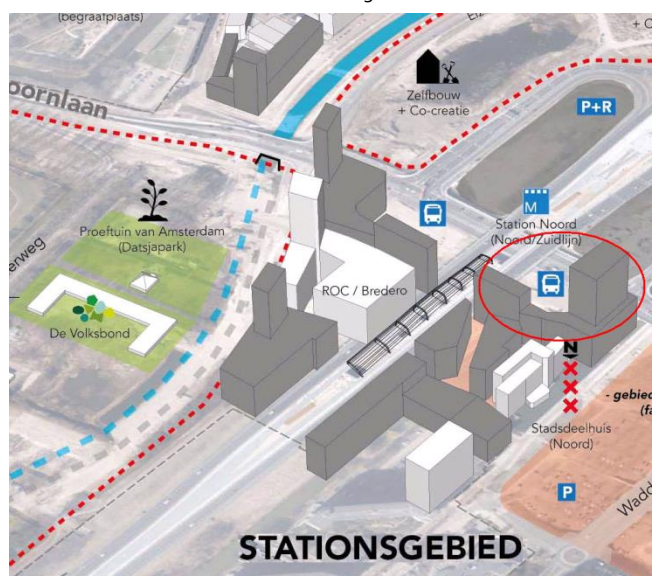
1. Inleiding	3
2. Omschrijving project en opgave	5
2.1 De locatie.....	5
2.2 Ligging kavel.....	5
2.3 Bereikbaarheid.....	6
2.4 Parkeren	6
2.5 Gebied in ontwikkeling	7
2.6 De opgave.....	7
2.7 Inschrijver	8
2.8 Grondwaarde	8
2.9 Geluidbelasting.....	9
2.10 Overige bepalingen.....	9
3. Beschrijving selectieprocedure	11
3.1 Gegevens uitschrijver.....	11
3.2 Documenten selectie	11
3.3 Vragenronde selectie	11
3.4 Aan te leveren informatie.....	11
3.5 Indiening stukken.....	12
4. Inschrijvingsvereisten	13
4.1 Minimum Eisen Inschrijvingsformulier	13
4.2 Integriteit en Bibob en Vastgoedformulier	13
4.3 Gunningscriteria	14
5. Planning	17
6. Score en weging	18
6.1 Procedure bij beoordeling	18
6.2 Procedure na beoordeling	18
7. Bepalingen.....	20
7.1 Onvolkomenheden en tegenstrijdigheden	20
7.2 Rechtsverhouding	20
7.3 Toepasselijk recht en geschillen	20
7.4 Beëindiging selectieprocedure	20
7.5 Publiciteit & correspondentie.....	21
7.6 Overige bepalingen.....	21
8. Bijlagen	22

1. Inleiding

Het Centrumgebied Amsterdam Noord (CAN) is in ontwikkeling en transformeert zich tot een nieuw stedelijk centrum. Een deel is al opgeleverd, de overige delen worden in de komende jaren versneld ontwikkeld. Dit geldt ook voor het stationsgebied zelf.

Op dit moment wordt ook gebouwd aan het Stationsgebouw Noord en de busplatforms, zodat de metro conform planning eind 2017 kan gaan rijden en de (regio)bussen een goede aansluiting daarop hebben.

Figuur 1: de kavel Stationslocatie Noord 3N4 is gelegen in het Stationsgebied van het Centrumgebied Amsterdam Noord, zie de rode cirkel in de figuur.



De gemeente tendert voor de voorliggende opgave een zogenaamd optiecontract. Het is een werkwijze waarbij de optienemer zijn/haar investeringsbeslissing kan splitsen om de risico's te beperken en de opgave verder te verkennen en uit te werken binnen de vastgelegde periode in het optiecontract. Een partij die zich inschrijft voor de selectie legt zich vast om, indien aan hem of haar gegund zal worden, de door die partij geboden optievergoeding aan de gemeente te betalen en verkrijgt daarmee het exclusieve recht om de bouwopgave uit te werken en de investering in de uiteindelijke grondafname en bouw verder rond te krijgen. De verschuldigde optievergoeding staat gelijk aan het optiebod van de partij die deze tender wint.

De gemeente is voor de locatie 3N4 op zoek naar een marktpartij die een gebouw met een gemengd programma kan realiseren conform de voor het kavel gestelde eisen. De gemeente is voornemens een partij te kiezen door middel van een openbare selectieprocedure. De selectie richt zich op een bieding op het optierecht, duurzaamheid en programma.

In deze brochure is informatie weergegeven omtrent deelname aan onderhavige selectie, randvoorwaarden, selectieprocedure en -criteria. Het uitgangspunt van de selectie is één partij (of ingeschreven combinatie van partijen) te vinden die de uitwerking van de plannen en realisatie van de ontwikkeling tot stand brengt. Met de partij aan wie gegund wordt, komt op moment van gunning een optieovereenkomst tot stand. Gedurende de optietermijn krijgt de geselecteerde partij het exclusieve recht het plan uit te werken tot een definitief ontwerp en de erfpachtaanbieding te accepteren.

De Bouwkavel heeft een vaste grondprijs, zie paragraaf 2.8. Voor het verkrijgen van het optierecht is de geselecteerde partij de optievergoeding verschuldigd ter hoogte van de daartoe door de Inschrijver uitgebrachte bieding.

Na afronding van de selectie kan planvorming starten. Start bouw is voorzien in 2017.

Samenvatting procedure

De marktpartij wordt door middel van een openbare procedure geselecteerd. Het verloop van de procedure is als volgt:

1. Selectie: partijen kunnen zich inschrijven voor de selectie door het doen van een bieding op het optierecht, het indienen van de te realiseren EPC en het te realiseren programma.
2. Gunning: waarin de directeur Grond en Ontwikkeling een besluit tot gunning neemt aan de partij met de hoogst behaalde score.

Op moment van gunning komt het optiecontract tot stand. Het optiecontract kent een looptijd van 13 maanden en geeft recht op de acceptatie van het erfpachtaanbieding voor deze locatie.

Indien binnen de in het optiecontract gestelde termijn niet voldaan kan worden aan de gestelde eisen (zoals een controleerbare berekening van de EPC, waaruit blijkt dat het plan voldoet aan de bij de inschrijving opgegeven EPC) vervalt het optierecht. De betaalde optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

2. Omschrijving project en opgave

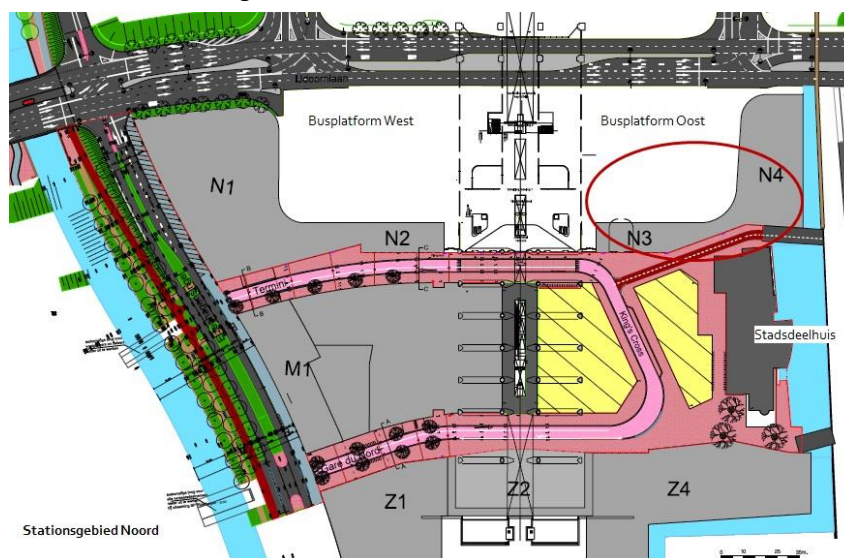
2.1 De locatie

Het stationsgebied vormt het hart van Centrumgebied Amsterdam Noord. Het stationsgebied grenst aan Elzenhagen-Zuid waarvoor dit jaar de planstudiefase is gestart. In Elzenhagen-Noord zijn de afgelopen jaren vooral grondgebonden woningen gerealiseerd. Het Noorderkwartier met zelfbouwkavels en co-creatie waarvoor het bestemmingsplan onlangs in procedure is gebracht, ligt aan de noordkant van het stationsgebied. Aan de oostzijde ligt het winkelcentrum Buikslotermeerplein waarvoor dit jaar een studie naar de transformatie wordt afgerond.



2.2 Ligging kavel

De kavel Stationslocatie Noord 3N4 ligt aan Termini aan de oostkant van station Noord. Kavel Stationslocatie Noord 3N4 bestaat oorspronkelijk uit twee kavels N3 en N4. Deze worden gecombineerd en in één tender aangeboden onder de naam Stationslocatie Noord 3N4.



Het maaiveld in bovenstaande tekening is nog onderwerp van studie. De beide gele vlakken (beoogde toekomstige bebouwing) en tussen liggende straat Kings Cross zullen naar waarschijnlijkheid niet zo worden uitgevoerd. Zie voor meer informatie over de kavel het kavelpaspoort in bijlage 1. Tevens is in

bijlage 16 ter informatie het matenplan opgenomen van het stationsgebied. De contour van de bouwkvavel is naar aanleiding van de uitwerking van Station Noord en de IJdoornlaan aangepast waardoor de bouwkvavelgrens en bestemmingsplangrens niet volledig overeen komen.

2.3 Bereikbaarheid

Dankzij de ligging naast het station Noord is de kvavel 3N4 uitstekend bereikbaar per metro en bus. Zodra de Noord/Zuidlijn eind 2017 rijdt vormt het station Noord het startpunt van deze metrolijn en is Amsterdam Centraal in een paar minuten bereikbaar. Daarnaast vormt het station het centrale busstation in Amsterdam Noord van de bussen naar Amsterdam en de regio. Gelegen naast de IJdoornlaan en de Nieuwe Leeuwarderweg is het gebied ook met de auto goed bereikbaar.

2.4 Parkeren

Op kvavel Stationslocatie Noord 3N4 kunnen geen parkeerplaatsen worden ingepast. De kvavel is daarvoor niet alleen te ondiep maar een in/uitrit is ook niet inpasbaar in de beperkte ruimte tussen de kvavel en het stadsdeelhuis. Parkeerplaatsen zijn voorzien in het P+R terrein direct langs de Nieuwe Leeuwarderweg ten noorden van het station. Eindgebruikers van kvavel 3N4 moeten daarvoor een contract afsluiten met Parkeren (gemeente Amsterdam). De mogelijkheid bestaat tot huur van maximaal 200 parkeerplaatsen door eindgebruikers. De initiatiefnemer is verplicht om conform de ASVV 2012 (CROW) en uitgangspunten in het bestemmingsplan de eindgebruikers in de gelegenheid te stellen conform de parkeernorm een parkeerplaats af te nemen om parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen.

Voor alle functies in het CAN-gebied geldt de parkeernorm conform het bestemmingsplan Stationsgebied CAN. De ASVV 2012 wordt niet separaat beschikbaar gesteld maar is verkrijgbaar via kennisplatform CROW. ASVV 2012 prevaleert boven ASVV 2004 (zoals gehanteerd in parkeervisie).

De parkeerplaatsen worden door de gemeente Amsterdam gerealiseerd en verhuurd aan de eindgebruiker. De afnameprijs is op dit moment nog niet bekend, uitgangspunt is marktconforme huur.

De verwachting is dat de parkeernormen (met name voor hotel- en woonfuncties) naar beneden worden bijgesteld door middel van een partiële wijziging van het bestemmingsplan. Aangezien de publiekrechtelijke procedure hiervoor nog niet is doorlopen, kunnen aan deze verwachting geen rechten worden ontleend.

Fietsenberging

Voor (bak)fietsen, scooters, scootmobiel e.d. geldt dat op eigen terrein inpandig plaatsen moeten worden gerealiseerd. Het realiseren van een fietsenkelder is uitdrukkelijk niet toegestaan om de navolgende reden. De damwanden langs het busplatform zijn ontworpen op een kerende hoogte van 3,50 meter (van NAP tot aan NAP-3,50 meter) en een ontgraving van ten hoogste één meter t.b.v. funderingsbalken en/of poeren (dus tot maximaal NAP-4,50 meter). De stabiliteit van de damwand dient te allen tijde gewaarborgd te blijven. Kelders zijn hierdoor niet of nauwelijks mogelijk. Voorts stelt de gemeente nog eisen aan de bereikbaarheid en het aantal plaatsen. Zie hiervoor Bouwbrief Nummer 2015-130, maart 2015 die als bijlage is toegevoegd (bijlage 2). Tevens is de Parkeervisie Stationsgebied CAN bijgevoegd (zie bijlage 7).

Het Bouwbesluit stelt in artikel 4.31, lid 1, voor woningen een individuele fietsenberging verplicht van 5 m². In bijlage 2 van deze selectiebrochure wordt toegelicht hoe een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met een inpandige berging zodanig kan worden ingericht dat dit als gelijkwaardig aan een individuele fietsenberging conform het Bouwbesluit wordt beschouwd door de gemeente Amsterdam.

Voor alle functies zal benodigde stalling voor (brom)fietsen voor zowel personeel als gebruikers inpandig moeten worden gerealiseerd.

2.5 Gebied in ontwikkeling

Het stationsgebied is een gebied in ontwikkeling. Een aantal gebouwen zijn al in 2013 gerealiseerd zoals het Stadsdeelhuis Noord en de M1-woontoren en het ROC van Amsterdam / Bredero College. Momenteel bouwt Metro en Tram aan het stationsgebouw en de busplatforms die beide naar verwachting eind 2017 in gebruik worden genomen.

De ontwikkeling van de overige kavels in het gebied wordt de komende jaren opgepakt, te beginnen met de noordelijke kavels (N-kavels, rondom de busplatforms), waaronder kavel Stationslocatie Noord 3N4 valt.

Bouwen in het stationsgebied betekent bouwen in een beperkte ruimte. De bouwer van kavel Stationslocatie Noord 3N4 krijgt in eerste instantie te maken met bouwactiviteiten van het busgebouw en de busplatforms. Nadat deze in exploitatie zijn genomen moet rekening worden gehouden met de reizigers en het busverkeer op het platform en reizigersstromen in de openbare ruimte.

Onder geen enkele voorwaarde mag de realisatie van het gebouw het functioneren van het busstation aantasten. De bouw moet op de kavel zelf moet worden opgelost. Zie voor meer informatie de BLVC-notitie in bijlage 12.

Bouwactiviteiten busplatforms

De inschrijver dient rekening te houden met bouwactiviteiten van het busgebouw en busplatforms. De huidige stand van zaken in uitwerking van het ontwerp van het busplatform dat naast kavel 3N4 gerealiseerd zal worden is als volgt:

- De in het actuele ontwerp opgenomen hoogte van de kap van het busplatform is 6,75 meter t.o.v. maaiveld busplatform (maaiveld ligt op ca. 0,00 meter NAP). De minimale hoogte van de overkraging van kavel 3N4 is conform kavelpaspoort is 11,5 meter t.o.v. maaiveld busplatform.
- De in het actuele ontwerp opgenomen afstand vanaf de kap van het busplatform tot aan de kavelgrens van 3N4 is 0,44 meter.
- De in het actuele ontwerp opgenomen lengte van de kap van het busplatform is 18 meter.

Ter illustratie zijn een tekening en perspectieftekening aan deze selectiebrochure toegevoegd (zie bijlagen 17 en 18). Het ontwerp is nog in ontwikkeling, derhalve kunnen er geen rechten aan deze tekeningen worden ontleend.

2.6 De opgave

De kavelgrootte is circa 2.225 m². Hierop kan een gebouw worden gerealiseerd met een gemengde bestemming binnen een geleed bouwvolume, bestaande uit een onderbouw tussen Termini, Loenermarkt en het busstation met daarboven twee torens, toren 1 en toren 2. In het kavelpaspoort van de kavel Stationslocatie Noord 3N4 is voor het gebouw een bouwoppervlak opgenomen van maximaal 25.000 m² bvo. De opgave is om er een duurzaam gebouw van te maken. Hiervoor is een selectieprocedure opgezet waarbij bij de gunning wordt ingegaan op de EPC-score, het programma en het bod op het optierecht.

De ruimtelijke en programmatische randvoorwaarden waaraan de ontwikkeling op de Stationslocatie Noord 3N4 moet voldoen zijn vastgelegd het Kavelpaspoort (bijlage 1) en het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 6).

Het Bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Stationsgebied CAN' (21 juni 2012)) is onherroepelijk en van toepassing op Stationslocatie 3N4. Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl.

De begane grondlaag (de plint) dient levendigheid rondom het busplatform te bevorderen. De plint dient derhalve een hoge mate van transparantie te hebben. Derhalve wordt een aantal functies in de

plint uitgesloten zoals woningen, hotel, kantoren en bergingen langs Termini (eerste 5 meter). In het kavelpaspoort wordt gebruik gemaakt van diverse termen. Voor de volledigheid volgt hier een toelichting op de gebruikte definities:

- Plint: de onderste 6 meter van het gebouw vanaf maaiveldhoogte. De eerste twee bouwlagen in de onderbouw aan de zijde van de Termini en het water langs de Loenermark, gerekend vanaf het hoogstepeil van Termini. Aan de zijde van het busstation en de IJdoornlaan is geen plint verplicht.
- Onderbouw: het bouwvolume dat de basis vormt voor de twee torens, ofwel het bouwvolume dat in principe het volledige oppervlak van kavel 3N4 beslaat. De minimale hoogte van dit bouwvolume is 10 meter.
- Minimale hoogte plint: 6 meter.
- Minimale hoogte onderbouw: 10 meter.

De uiteindelijke afnemer moet een parkeercontract afsluiten met Parkeren (gemeente Amsterdam). Het is niet mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Voor fietsen, scooters en bakfietsen moet wel op eigen terrein voldoende stalling worden gemaakt (zie paragraaf 2.4).

Op de kavel is een stadswarmtecontract (zie ook bijlage 15) van toepassing. Er kan gerekend worden met een opwekkingsrendement van 2,06 conform Bouwbrief 2014-128 (bijlage 5).

Aan de oostelijke kant grenst de kavel aan een waterloop, de Loenermark. De plint van het gebouw dient hierop direct aan te sluiten. Het streefpeil van de waterloop is NAP -4,8 meter. Dit water is onderdeel van het natstructuurplan CAN.

2.7 Inschrijver

Geïnteresseerde partijen kunnen alleen dan wel in combinatie met anderen een inschrijving doen voor de Bouwkavel. Een inschrijving geldt altijd voor de gehele Bouwkavel.

In geval van een combinatie waarbij de combinanten samenwerken binnen een zelfstandige rechtspersoon, volstaat de inschrijving van die rechtspersoon.

Indien de combinatie wordt vormgegeven in een VOF, dient de VOF zich in te schrijven, onder vermelding en medeondertekening van alle deelnemende vennoten.

In geval van een combinatie die niet is vormgegeven in een rechtspersoon of VOF, dienen alle combinanten zich in te schrijven onder vermelding van hun samenwerking binnen de combinatie. Behalve indien sprake is van een samenwerking binnen een zelfstandige rechtspersoon, dienen alle combinanten te verklaren dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van de verplichtingen van de combinatie.

De eerst genoemde partij van de combinatie (bij voorkeur de ontwikkelaar) is de contactpersoon voor de gemeente en zal alle overige partijen rechtsgeldig vertegenwoordigen.

Indien een Inschrijving wordt ingediend door een combinatie van marktpartijen is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan de samenstelling van de combinatie te wijzigen.

2.8 Grondwaarde

Voor de verschillende functies is een grondprijs per m² gebruiksoppervlak (gbo) of per m² bruto vloeroppervlak (bvo) (zie onderstaande tabel). Er is per bestemming een grondprijs per vierkante meter gbo/bvo vastgesteld. De grondwaarde wordt bepaald op basis van het uiteindelijk gerealiseerd programma.

Bestemming	Grondprijs per	
<i>Wonen</i>		
Wonen koop > 30 m ²	€ 243	m ² gbo
Wonen huur > 30 m ²	€ 197	m ² gbo
Wonen koop < 30 m ²	€ 197	m ² gbo
Wonen huur < 30 m ²	€ 197	m ² gbo
<i>Commercieel</i>		
Kantoor	€ 539	m ² bvo
Hotel	€ 492	m ² bvo
Horeca I, III, IV	€ 803	m ² bvo
Detailhandel	€ 803	m ² bvo
Bedrijfsruimte	€ 803	m ² bvo
Leisure	€ 803	m ² bvo
Maatschappelijk	€ 169	m ² bvo
Bedragen excl. btw, prijspeil 2015		

De minimum grondwaarde voor kavel 3N4 is € 5.300.000,-- exclusief BTW. De optievergoeding maakt geen onderdeel uit van deze grondwaarde.

2.9 Geluidbelasting

De geluidbelasting op de locatie brengt beperkingen met zich mee. Zie daarvoor het geluidsonderzoek (bijlage 3).

Ter verduidelijking van het geluidsonderzoek het volgende: het is bijvoorbeeld mogelijk woningen te realiseren in de lagere toren mits door middel van geluidswerende maatregelen de belasting op de gevel lager wordt dan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee kan deze gevel als geluidsluw worden beschouwd. Het balkon en de borstwering dienen in dat geval zodanig uitgevoerd te worden dat deze als geluidsscherm functioneren voor de betreffende gevel.

De in het geluidsonderzoek genoemde raildempers zijn naar verwachting niet meer aan de orde omdat station Noord volledig wordt overkapt.

De genoemde geluidsluwe gevels zijn gevels waar de geluidsbelasting vanuit het verkeer lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting op een gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde, dan is dit binnen Amsterdam toegestaan indien minimaal één andere gevel van de betreffende woning geluidsluw is (dus lager dan de voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidsbelasting op een gevel hoger is dan de maximale ontheffingswaarde dan dient deze gevel als dove gevel uitgevoerd te worden, dus zonder te openen delen. Ook in die situatie dient minimaal één andere gevel van de betreffende woning geluidsluw te zijn. Op locaties met een hoge, alzijdige geluidsbelasting kunnen geluidsluwe gevels worden gerealiseerd door het realiseren van geluidswerende maatregelen aan de gevel.

2.10 Overige bepalingen

De directe nabijheid van station Noord brengt naast voordelen op gebied van bereikbaarheid en zichtbaarheid vooral bij de bouw ook een aantal beperkingen met zich mee. In bijlage 4 zijn de TOP 5 risico geformuleerd als uitkomst van een risicoanalyse. In bijlage 12 is daarnaast de BLVC-notitie opgenomen die van toepassing zijn op het kavel. Voorafgaand aan start uitvoering is de inschrijver verplicht een BLVC-plan in te dienen en ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente op basis van deze BLVC-notitie.

De gemeente levert kavel 3N4 als bouwrijpe grond (functievrij). Wel dient de Inschrijver er rekening mee te houden dat grond buiten het uitgeefbaar gebied niet functievrij is en derhalve mogelijk nog functies

bevat. Aan deze Selectiebrochure is een overzicht toegevoegd met hierin de kavel én omgeving (zie bijlage 14).

Kabels en leidingen

Ten zuiden van de kavel 3N4 zijn bestaande kabels en leidingen aanwezig, een deel van deze kabels en leidingen lopen nu over de kavel en zal voor het functie vrijmaken worden verlegd of verwijderd.

De functievrij maak opgave is sec voor de uit te geven kavel. Verleggingen van kabels en leidingen noodzakelijk voor de realisatie van de kavel buiten de uitgegeven kavelgrenzen komen ten laste van de ontwikkelaar 3N4.

De huisaansluitingen van het gebouw zullen aan de zuidzijde van de kavel moeten worden gerealiseerd.

Eventuele voedingspunten ten behoeve van elektra moeten inpandig worden geplaatst conform de eisen van de Aanbieder.

Koudenet is niet aanwezig.

Bij de realisatie van (ondergrondse) constructies moet worden voldaan aan de grondwaternorm. Hierover dient met Waternet (en evt. het Hoogheemraadschap) overlegd te worden.

Eventueel benodigde trafo's moeten inpandig en op eigen terrein worden gerealiseerd (zie ook bijlage 1). De omvang is ter nadere uitwerking voor de geselecteerde partij (en afhankelijk van het programma en te realiseren oppervlak). In het stationsgebied worden geen algemene trafo's gerealiseerd.

3. Beschrijving selectieprocedure

3.1 Gegevens uitschrijver

De uitschrijver van deze selectie is de Gemeente Amsterdam, Gebiedsontwikkeling Centrum Amsterdam Noord (CAN).

De selectieprocedure wordt begeleid door de projectorganisatie CAN (projectteam Stationsgebied). Als contactpersoon namens de Gemeente treedt op de heer J. Bel dan wel diens plaatsvervanger. De gegevens van de uitschrijver zijn:

Gemeente Amsterdam, Team Gebiedsontwikkeling

T.a.v.: Gebiedsontwikkeling Centrum Amsterdam Noord

De heer J. Bel

Postadres: Postbus 1104, 1000 BC, Amsterdam

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA, Amsterdam

3.2 Documenten selectie

De door de gemeente beschikbaar gestelde selectiedocumenten bestaan uit deze Selectiebrochure, inclusief alle bijlagen.

Deze documenten worden gepubliceerd op www.TenderNed.nl.

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Stationsgebied CAN' (21 juni 2012) is van toepassing. Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl.

3.3 Vragenronde selectie

De gemeente stelt partijen in de gelegenheid tot het stellen van vragen voor nadere informatie. Dit is mogelijk tot het moment zoals genoemd in paragraaf 5 van deze Selectiebrochure door contact op te nemen met de gemeente via TenderNed. Alle, via TenderNed binnengekomen vragen, worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument: de Nota van Inlichtingen. De Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd op www.TenderNed.nl op de in paragraaf 5 genoemde datum.

3.4 Aan te leveren informatie

In het kader van de selectie dient de inschrijver de volgende informatie aan te leveren:

1. Volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Inschrijfformulier Selectie (bijlage 9).
2. Omschrijving van het programma (maximaal 1 A4, zie ook 4.3.3).
3. Volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibobformulier inclusief gevraagde bijlagen (zie bijlage 11). Het ingevulde formulier en/of de bijlagen kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen.

Alle formulieren dienen volledig te worden ingevuld zonder de tekst van het formulier aan te passen.

Materiaal dat niet is gevraagd wordt niet in de beoordeling betrokken.

De inschrijvingen dienen uiterlijk op de in paragraaf 5 van deze Selectiebrochure genoemde datum en tijdstip in bezit van de gemeente te zijn. Inschrijvingen die na dit tijdstip binnenkomen, worden uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

De gemeente beoordeelt allereerst de geldigheid van de inschrijving door de ingeleverde formulieren te beoordelen op volledigheid. Zo dienen de formulieren volledig en zonder dat er wijzigingen zijn

aangebracht ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn. Indien formulieren niet juist zijn ondertekend of onvolledig zijn ingevuld dan wordt de Inschrijving uitgesloten van deelname. Echter bij het ontbreken en/of niet volledig zijn van het formulier op ondergeschikte onderdelen zal de inschrijver éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om ontbrekende of onvolledige gegevens aan te vullen c.q. te corrigeren. De inschrijver wordt daarover uiterlijk 5 werkdagen na de uiterste indieningsdatum zoals genoemd in paragraaf 5 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen 2 werkdagen de ontbrekende gegevens aan te vullen c.q. te corrigeren. Dit geldt nadrukkelijk niet voor het optiebod, de EPC-score en het programma. Deze worden geacht bij de uiterste indieningsdatum zoals genoemd in paragraaf 5 definitief, correct – overeenkomstig NEN 7120 en NVN 7125 - en onherroepelijk te zijn. Is daarna nog steeds sprake van onvolledigheid dan wordt de inschrijving uitgesloten van behandeling. De partij die in combinatie van het optiebod, de EPC-score en programma de beste inschrijving heeft, is winnaar van de tender.

3.5 Indiening stukken

De Gemeente stelt alle voor deze selectieprocedure relevante stukken via www.TenderNed.nl ter beschikking.

De inschrijver dient de stukken ten behoeve van deelname aan de selectie digitaal in te dienen op www.TenderNed.nl.

Let op: zorg tijdig voor eHerkenning. Zie verder www.TenderNed.nl.

Voor het deelnemen aan de tender krijgen partijen geen onkostenvergoeding.

4. Inschrijvingsvereisten

4.1 Minimum Eisen Inschrijvingsformulier

De inschrijver dient het inschrijfformulier Selectie (bijlage 9) in te vullen. Hier wordt aangegeven wie de Inschrijver (of een combinatie van inschrijvers) is. De Inschrijver is tevens degene die de contractpartner van de gemeente zal worden (indien de gemeente overgaat tot gunning). Let op dat u dit formulier laat ondertekenen door een daartoe bevoegde functionaris uit de onderneming.

Om voor gunning in aanmerking te komen dient de Inschrijver te voldoen aan de volgende minimumeisen. Door middel van het uitbrengen van de Inschrijving en ondertekening van het Inschrijfformulier Selectie verklaart de Inschrijver te kunnen voldoen aan deze minimumeisen.

- U bent bereid om onvoorwaardelijk de minimale grondprijs per m² gbo of bvo te betalen voor het project, zijnde de grondprijzen waarop de canon zal worden gebaseerd (zoals opgenomen in paragraaf 2.8 van deze Selectiebrochure), met een minimum grondwaarde van € 5.300.000,-- exclusief BTW. De grondwaarde is gebaseerd op een erfpachttijdvak van 50 jaar.
- U dient aan te geven de ontwikkeling en realisatie van het Kavelpaspoort te kunnen uitvoeren alsmede zorg te dragen voor de financiering en exploitatie of verkoop van het voorgenomen programma. Uiteraard kan hierbij sprake zijn van verschillende partijen die een samenwerking aangaan.
- U beschikt over voldoende kennis en ervaring om het project binnen de in het Kavelpaspoort omschreven te ontwikkelen en realiseren.
- U stemt volledig en onvoorwaardelijk in met de door de Gemeente gestelde voorwaarden en eisen zoals opgenomen in deze Selectiebrochure met daarbij behorende bijlagen.
- U bent bereid direct na ondertekening van de optieovereenkomst binnen de daartoe gestelde betalingstermijn de optievergoeding te betalen.

4.2 Integriteit en Bibob en Vastgoedformulier

De Gemeente heeft de wens om zoveel mogelijk te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen deze partijen en de Gemeente, met name ten aanzien van overheidsopdrachten en vastgoedtransacties. Tevens is de Wet Bibob per 1 juli 2013 aangepast, waardoor het mogelijk is in geval van een vastgoedtransactie een integriteit screening aan de hand van de Wet Bibob uit te voeren. De Gemeente ontwikkelt met het oog hierop beleid waarvan onder andere een zogenaamde integriteitsclausule deel uitmaakt. Deze integriteitsclausule wordt opgenomen in overeenkomsten welke de Gemeente aangaat met een partij.

Bibob en Vastgoedformulier

Op 1 juni 2003 is de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) in werking getreden. Met de Wet Bibob wordt het openbaar bestuur in staat gesteld zich te beschermen tegen het risico dat criminele activiteiten worden gefaciliteerd bij het verlenen van vergunningen en subsidies en het gunnen van opdrachten in het kader van aanbestedingen.

Op 1 juli 2013 is de Wet Bibob gewijzigd door de inwerkingtreding van de Evaluatie- en Uitbreidingswet Bibob. Het openbaar bestuur is met de wetswijziging in staat gesteld zich te beschermen tegen het risico dat criminele activiteiten worden gefaciliteerd bij het aangaan van vastgoedtransacties. Bij de toepassing van de Wet Bibob wordt de integriteit van de contractpartij en bij de transactie betrokken (rechts)personen beoordeeld.

Om te komen tot een goede beoordeling in het kader van de Wet Bibob heeft het bestuursorgaan op grond van artikel 30 Wet Bibob de mogelijkheid om de (kandidaat) contractpartij vragen te stellen die zien op de bedrijfsstructuur, financiering, betrokken (rechts)personen etc. Daartoe is het Bibob en Vastgoedformulier ontwikkeld die door de (kandidaat) contractpartij dient te worden ingevuld (deel 1, zie ook bijlage 11 vastgoedformulier Bibob).

Indien de screening negatief uitvalt, wordt niet gegund aan de winnaar van de tender en wordt automatisch de selectieprocedure vervolgd met nummer 2 van de tender.

Gezien de aard van onderhavige tender wordt de geselecteerde partij gescreend.

4.3 Gunningscriteria

In deze paragraaf staan de op deze selectie van toepassing zijnde gunningscriteria. Indiening van de EPC-score en het optiebod vindt plaats door middel van indiening en rechtsgeldige ondertekening van het Inschrijfformulier Selectie (bijlage 9).

4.3.1. Duurzaamheid – EPC-score

Duurzaamheid wordt in deze selectie toegespitst op klimaatneutraal bouwen. Klimaatneutraal bouwen bestaat uit op kavelniveau genomen maatregelen op het gebied van energie besparing, inzet van duurzame warmte (en koude) waaronder stadswarmte en de opwekking van duurzame elektriciteit. Hoe klimaatneutraal wordt het plan? In deze selectie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de landelijke norm en bepalingwijze. Er is daarom gekozen om 'klimaatneutraal bouwen' te operationaliseren met behulp van de EPC. De berekening van de EPC gebeurt aan de hand van de NEN 7120 en NVN 7125. Geef in het Inschrijfformulier Selectie (bijlage 9) door middel van een EPC-score aan hoe energiezuinig het gebouw zal zijn. Daarnaast dient te worden voldaan aan het stadswarmtecontract dat van toepassing is op deze kavel (zie bijlage 15). Daar bovenop geldt de Agenda duurzaamheid van Amsterdam waarin is aangegeven dat eventuele alternatieven voor stadswarmte fossielloos moeten zijn. Dit impliceert dat de toepassing van gas en elektrische boilers niet is toegestaan.

Hoe lager de EP-score, hoe energiezuiniger de woningen en des te hoger de score op dit onderdeel. Een opgegeven EPC-score van 0,4 (gelijk aan Bouwbesluit 2012, inclusief de wijzigingen per 1 juli 2015) of hoger levert geen punten op voor dit criterium: vanaf 1 januari 2015 moeten alle woningen wettelijk een EPC-norm hebben van 0,4 of lager. Nb. Indien de EPC-scores van delen van het blok verschillen, dan wordt de gemiddelde EPC-score gebruikt in de scoreberekening.

Bij beoordeling van het Definitief Ontwerp (DO) dient de EPC-berekening mee te worden geleverd, conform NEN 7120 en NVN 7125, zodat de gemeente kan toetsen of het plan voldoet aan de opgegeven waarde. Indien het DO niet voldoet, wordt het DO afgekeurd. In de optieovereenkomst (bijlage 8) is aangegeven hoe de procedure hieromtrent verloopt.

Het aantal maximaal te behalen punten voor het onderdeel 'Duurzaamheid' is afhankelijk van de hoeveelheid inschrijvers met een EPC lager dan 0,4. Het maximaal te behalen aantal punten is het product van het aantal inschrijvers (met een EPC lager dan 0,4) vermenigvuldigd met 10. De inschrijver die het beste scoort krijgt dit maximale aantal punten. Degene die het één na beste scoort krijgt 10 punten minder. Degene die als derde beste scoort, krijgt weer 10 punten minder enzovoort. Bij bijvoorbeeld 6 inschrijvers (met een EPC van minder dan 0,4) zal het maximaal aantal te behalen punten voor dit onderdeel 60 zijn en zal degene die op plek 2 eindigt 50 punten krijgen, tot de zesde plek die nog 10 punten krijgt. Degenen met een EPC van 0,4 of hoger krijgen 0 punten voor dit onderdeel.

NB. Op de gemiddelde EPC is in het rekenvoorbeeld een correctie (verschil t.o.v. de geldende EPC (0,4) vanuit Bouwbesluit) toegepast i.v.m. de mogelijkheid dat met een negatieve EPC-waarde wordt ingeschreven.

4.3.2. Optiebod

In deze selectie wordt de contractvorm van een optieovereenkomst gehanteerd. Er wordt gewerkt met vooraf vastgestelde grondprijzen per m² bvo of gbo per segment. De Inschrijver dient een onvoorwaardelijk financieel bod uit te brengen op het recht om gedurende 13 maanden een optie, op het aangaan van een erfpachtovereenkomst met betrekking tot de kavel tegen de vooraf vastgestelde grondprijzen, te verwerven. Over het optiebod dient de optienemer BTW te betalen, op het moment van de start van de tender is dat 21 procent. Het optierecht brengt met zich mee dat de marktpartij na het tekenen van het optiecontract 13 maanden krijgt om de erfpachtaanbieding te aanvaarden mits voldaan wordt aan de geldende voorwaarden (o.a. met betrekking tot het opstellen en goedkeuren van het DO). De optieovereenkomst komt te vervallen als u binnen de 13 maanden de erfpachtaanbieding niet heeft aanvaard. De betaalde optievergoeding wordt dan niet gerestitueerd.

Het financiële bod voor het optierecht dient ingevuld te worden op het Inschrijfformulier Selectie (bijlage 9).

De Inschrijver die het hoogste financiële bod uitbrengt krijgt dit maximale aantal punten. De rest van de Inschrijvers scoort naar rato van zijn bod ten opzichte van het hoogste bod volgens de formule:

(bod : hoogste bod) x 100 = score onderdeel optiebieding

4.3.3 Programma

De locatie van kavel 3N4 is uniek gezien haar ligging en bereikbaarheid. Dankzij de ligging naast het station Noord is de kavel uitstekend bereikbaar per metro en bus. Zodra de Noord/Zuidlijn eind 2017 rijdt vormt het station Noord het startpunt van deze metrolijn en is Amsterdam Centraal in een paar minuten bereikbaar. Daarnaast vormt het station het centrale busstation in Amsterdam Noord van de bussen naar Amsterdam en de regio. Het Stationsgebied is dan ook een gebied dat volop in ontwikkeling is, waardoor kavel 3N4 een kavel is met veel potentie.

In welke mate deze potentie wordt uitgenut, wordt in deze tender beoordeeld op basis van het te realiseren programma. Beoordeling van het programma op basis van bovenstaande items vindt plaats door de selectiecommissie.

De selectiecommissie (zie ook paragraaf 6.1) beoordeelt het programma op de mate van uitgenutte potentie van het gebied. Aspecten op basis waarvan het programma beoordeeld zal worden zijn:

- De mate waarin het programma in de plint bijdraagt aan levendigheid t.b.v. sociale veiligheid op het maaiveld, zowel overdag als 's avonds.
- De mate van duurzame (langdurige) haalbaarheid van het programma in de plint.
- De mate waarin het woonprogramma gedifferentieerd is.

Bovengenoemde aspecten worden als gelijkwaardig behandeld door de jury bij beoordeling van het programma en worden per aspect met maximaal 10 punten beoordeeld (totaal maximaal 30).

Inschrijvers dienen in maximaal één A4 (lettertype Arial, tekengrootte 10, standaard alinea-instellingen) hun programma te omschrijven waarin in ieder geval bovenstaande aspecten, alsmede de voorgenomen functies (inclusief oppervlakte) worden opgenomen.

Het aantal maximaal te behalen punten voor het onderdeel 'Programma' is afhankelijk van de hoeveelheid inschrijvers. Het maximaal te behalen aantal punten is het product van het aantal vermenigvuldigd met 10. De inschrijver die het beste scoort krijgt dit maximale aantal punten. Degene die het één na beste scoort krijgt 10 punten minder. Degene die als derde beste scoort, krijgt weer 10 punten minder, enzovoort. Bij bijvoorbeeld 6 inschrijvers zal het maximaal aantal te behalen punten voor dit onderdeel 60 zijn en zal degene die op plek 2 eindigt 50 punten krijgen, tot de zesde plek die nog 10 punten krijgt.

De EPC-score, bouwprogramma en de optiebieding worden opgenomen in de optieovereenkomst. Het bouwprogramma bepaalt de uiteindelijke grondwaarde, waarvan de verschuldigde canon wordt

afgeleid. De optievergoeding wordt niet verrekend met de grondwaarde of de verschuldigde canon na het sluiten van de erfpachtovereenkomst.

5. Planning

Planning van de selectieprocedure voor ontwikkeling van kavel 3N4 ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

- Start selectieprocedure en publicatie stukken op www.TenderNed.nl op 1 februari 2016.
- Uiterste datum voor het indienen van vragen: 12 februari 2016, voor 10:00 uur.
- Publicatie Nota van Inlichtingen, 19 februari 2016.
- Indiening Inschrijving op uiterlijk 29 februari 2016 voor 10:00 uur.
- Beoordeling en selectie, berichtgeving aan inschrijvers over uitslag en publicatie op www.TenderNed.nl op 21 maart 2016.
- BIBOB onderzoek t/m 18 april 2016.
- Besluit tot gunning door gemeente, na BIBOB-onderzoek.
- Ondertekenen optieovereenkomst, uiterlijk 25 april 2016.
- Maximaal 13 maanden studietijd voor opstellen en goedkeuring DO en afnemers/eindgebruikers contracteren (optietermijn).
- Binnen de optietermijn acceptatie van de erfpachtaanbieding.
- Uiterlijk start bouw binnen zes maanden na sluiten erfpachtovereenkomst, afhankelijk moment tekenen erfpachtaanbieding.

De gemeente Amsterdam hanteert een indicatieve planning van start bouw medio 2017 en ingebruikname medio 2019.

6. Score en weging

6.1 Procedure bij beoordeling

De Gemeente beoordeelt de inschrijvingen op de volledigheid en de randvoorwaarden voor de inschrijving en beoordeelt op basis van de gunningscriteria.

De gemeente heeft het recht nadere informatie bij de partij(en) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht.

Indien de hoogste totaalscore en de beoordeling op het programma voor twee of meerdere partijen gelijk is, krijgt iedere partij de gelegenheid zijn optiebod te herzien en het optiebod te verhogen, waarbij de scores van EPC en programma gelijk zullen blijven.

Weging onderdelen

De punten voor de drie verschillende gunningscriteria worden bepaald zoals is aangegeven in paragraaf 4.3. De onderdelen worden verschillend gewogen in de berekening van de totaalscore. De wegingsfactor van de gunningscriteria is als volgt:

- EPC-score 30%
- Programma 20 %
- Optiebod 50%

De uitkomsten worden bij elkaar opgeteld en vormt daarmee de 'totaalscore'.

De Inschrijver met het hoogste 'totaalscore' wint de Tender.

De EPC-waarde en het programma worden door middel van een relatieve scoringsmethodiek beoordeeld. Het optiebod wordt recht evenredig beoordeeld.

Ter illustratie van de weging beoordeling is aan deze Selectiebrochure een fictief rekenvoorbeeld opgenomen in bijlage 13.

Selectiecommissie

De selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen. De selectiecommissie heeft het recht nadere informatie bij de partij(en) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht. De selectiecommissie doet de check op de volledigheid en de randvoorwaarden voor de inschrijving en beoordeelt op basis van de selectiecriteria.

De selectiecommissie bestaat uit in ieder geval de volgende disciplines:

- Projectmanager Stationsgebied (voorzitter).
- Stedenbouwkundige van het CAN-gebied.
- Projectleider grondzaken.
- Adviseur duurzaamheid.

6.2 Procedure na beoordeling

De gemeente maakt de uitslag van de selectie voor de optieovereenkomst schriftelijk bekend aan alle inschrijvers, waarbij aan alle inschrijvers de uiteindelijke rangorde en puntentotaal bekend wordt gemaakt. Over de uitslag wordt verder niet gecorrespondeerd. Vervolgens zal naar de winnaar van de selectie een onderzoek in het kader van de wet BIBOB worden gedaan. Na dit onderzoek neemt de gemeente het besluit tot gunning. De gemeente neemt het besluit tot gunning, onder de opschortende voorwaarde dat geen van de afgewezen Inschrijvers met succes bezwaar maakt tegen de gunning. Voor de termijn waarbinnen bezwaar moet worden gemaakt tegen de voorgenomen gunning wordt verwezen naar hetgeen is bepaald onder het kopje 7.6 Overige bepalingen van deze Selectiebrochure.

Door het gemeentelijk besluit tot gunning, komt de optieovereenkomst van rechtswege tot stand. Na de gemeentelijke besluitvorming tot gunning zal het optiecontract ter ondertekening worden toegezonden aan de definitief geselecteerde Inschrijver. De ondertekening van optieovereenkomst heeft derhalve louter een ceremoniële functie. Tevens wordt een nota voor het optierecht (ter hoogte van het optiebod + BTW) toegezonden. De geselecteerde Inschrijver dient vervolgens uiterlijk 2 weken na gunning de optieovereenkomst te ondertekenen en uiterlijk 30 dagen na dagtekening de nota van het optierecht aan de gemeente te voldoen.

7. Bepalingen

7.1 Onvolkomenheden en tegenstrijdigheden

Deze Selectiebrochure en bijlagen zijn met zorg samengesteld. Mocht de Inschrijver desondanks onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden tegenkomen, dan dient de Inschrijver de Gemeente hiervan uiterlijk voor het verstrijken van de termijn voor het indienen van vragen ter zake van de Selectiebrochure via TenderNed op de hoogte te stellen, zodat correctieve acties tijdig kunnen worden ondernomen; een en ander op straffe van verval van het recht van de Inschrijver om na het verstrijken van voorgenoemde periode alsnog te klagen.

7.2 Rechtsverhouding

Alle in het kader van de selectieprocedure gedane voorstellen door de marktpartij gelden als een onherroepelijk juridisch aanbod aan de gemeente tot ontwikkeling en realisatie van de kavel. Dit brengt met zich mee dat de inschrijving niet door de Inschrijver kan worden gewijzigd. Dit betekent ook dat door de gunning de optieovereenkomst tot stand komt met alle rechten en plichten. De ondertekening van optieovereenkomst heeft derhalve louter een ceremoniële functie. Ook kan de Inschrijver geen nadere voorwaarden stellen aan de ontwikkeling en realisatie van de kavel. Het stellen van nadere voorwaarden leidt tot uitsluiting.

De rechtsverhouding die als gevolg van de 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 deze brochure inclusief bijlagen, aangevuld met het getekende inschrijfformulier en Bibobformulier.

De gemeente kiest ervoor uit hoofde van de overeenkomst slechts één contractpartij en één aanspreekpunt te hebben. In geval van inschrijving door een samenwerkingsverband dienen alle partijen die deelnemen aan het samenwerkingsverband het inschrijfformulier rechtsgeldig te ondertekenen en dient door de partijen die gezamenlijk het samenwerkingsverband vormen op het inschrijfformulier één partij te worden gevolmachtigd om namens alle partijen die deel uitmaken van het samenwerkingsverband alle noodzakelijke rechtshandelingen te verrichten in het kader van deze selectie. De gemeente zal zich in haar correspondentie slechts richten tot de gevolmachtigde partij.

7.3 Toepasselijk recht en geschillen

Op deze selectieprocedure en eventuele daaruit voortvloeiende geschillen is Nederlands recht van toepassing. De rechter te Amsterdam is bij uitsluiting bevoegd van geschillen betreffende de selectieprocedure kennis te nemen.

7.4 Beëindiging selectieprocedure

De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om zich, zonder opgaaf van reden, van het maken van een selectie te onthouden. In dat geval komt de selectieprocedure te vervallen en is de gemeente vrij om op een andere wijze een ontwikkelaar/ opdrachtgever/ erfpachter voor de Stationslocatie Noord 3N4 te werven. Een inschrijver kan bij beëindiging van de procedure jegens de gemeente nimmer enige vergoeding claimen dan wel enige andere aanspraak doen gelden.

7.5 Publiciteit & correspondentie

Het is niet toegestaan om afspraken met andere bij deze selectie betrokken marktpartijen te maken over de inschrijving. Vanzelfsprekend staat het partijen vrij om vóór het verstrijken van de inschrijftermijn een samenwerkingsvorm op te richten en als zodanig deel te nemen aan de selectieprocedure.

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 inschrijver verklaart geen bezwaar te hebben tegen publicaties (na gunning) waarin gerefereerd wordt aan het door hem ingediende plan of planonderdelen. Zowel daar waar het gaat om schriftelijke omschrijving als wel visuele vormgeving, foto's en modellen.

7.6 Overige bepalingen

- Onderhavige selectie behelst geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht, derhalve is de ARW 2012 niet van toepassing.
- Het door de inschrijver op te stellen plan moet passen binnen de in het kader van deze selectie verstrekte selectiedocumenten.
- Om iedere partij een gelijke positie te bieden, zal door de gemeente geen nadere informatie over de ontwikkelopgave aan individuele inschrijvers worden verstrekt in de periode tot en met de bestuurlijke besluitvorming over de selectie.
- De inschrijver is niet gerechtigd om in welk stadium van de selectieprocedure dan ook zich door een derde partij in de plaats te stellen, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- De gemeente heeft het recht nadere informatie bij bepaalde inschrijvers in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht.
- Indien een inschrijver zich niet kan verenigen met (i) het ongeldig aanmerken van haar inschrijving, (ii) het voornemen tot gunning dan wel (iii) andere procedurele beslissing dient zij binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke mededeling waaruit voornoemde beslissingen (i) tot en met (iii) dagtekening van de schriftelijke mededeling blijkt waaruit blijkt dat de inschrijving als ongeldig is aangemerkt een kort geding bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam aanhangig te maken. Een inschrijver die na de in de vorige zin bedoelde termijn van 20 kalenderdagen een kort geding aanhangig maakt, heeft zijn rechten om hier tegen op te komen verwerkt. Voornoemde termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien een inschrijver tijdens dit selectieproces surseance van betaling of zijn faillissement aanvraagt c.q. failliet wordt verklaard, beperkt wordt in zijn bevoegdheid zelfstandig handelingen te verrichten en/of bij beslaglegging op roerende, onroerende zaken en/of rechten van de inschrijver, kan de gemeente met onmiddellijke ingang en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, de betreffende inschrijving vervallen verklaren dan wel de samenwerking beëindigen. De gemeente behoudt in dat geval het recht om de selectieprocedure met de overige inschrijvers voort te zetten
- Partijen nemen deel voor eigen rekening en risico. Er wordt geen vergoeding verstrekt.

8. Bijlagen

- 1 Kavelpaspoort Stationslocatie Noord 3N4
- 2 Bouwbrief Nummer 2015-130, maart 2015
- 3 Geluidsonderzoek d.d. 29 juli 2011
- 4 Risicoanalyse TOP 5 risico's
- 5 Bouwbrief 2014-128
- 6 Beeldkwaliteitsplan d.d. september 2008
- 7 Parkeernotitie d.d. 20 juni 2011
- 8 Concept optieovereenkomst d.d. 15 januari 2016
- 9 Inschrijfformulier Selectie
- 10-1 Model-erfpachtaanbieding
- 10-2 Terreinspecificatie
11. Bibob en Vastgoedformulier
- 12 BLVC-notitie kavelontwikkeling Stationsgebied Amsterdam Noord d.d. 15 januari 2016
- 13 Rekenvoorbeeld beoordeling tender kavel 3N4
- 14 Tekening kabels en leidingen
- 15 Stadswarmtecontract
- 16 .dwg-format matenplan stationsgebied d.d. 12 januari 2016
- 17 Tekening kap busstation
- 18 Perspectieftekening kap busstation