Gemeente Amsterdam

Horecaselectie Landtong Sloterplas – locatie II

Ruimte voor een horecazaak van 225 m² BVO



Inhoudsopgave

Inleiding 3

1. Project en opgave 4
1.1 De locatie 4
1.2 Beschrijving van de opgave 5
1.3 Sociale duurzaamheid (social return) 6
1.4 Ecologische duurzaamheid 6
1.5 Selectie van een marktpartij of combinatie van partijen 7
1.6 Grondwaarde 7
1.7 Optieovereenkomst 8

2. Beschrijving selectieprocedure 9
2.1 Minimale eisen inschrijving 10
2.2 Voorselectie 10
2.3 Definitieve selectie 12
2.4 Presenteren van plannen 15
2.5 Onkostenvergoeding definitieve selectie 15
2.6 Selectiecommissie 15
2.7 Communicatie 16
2.8 Planning selectieprocedure 16

3. Beoordeling en vervolg 17
3.1 Puntentoekenning voorselectie 17
3.2 Puntentoekenning definitieve selectie 17
3.3 Definitieve selectie 17
3.4 Screening 18
3.5 Bezwaar 18
3.6 Planning ontwikkeltraject 19

4. Overige bepalingen en uitgangspunten 20

Bijlagen selectiebrochure Landtong Sloterplas 22

Inleiding

Het Sloterpark en de Sloterplas in Amsterdam Nieuw-West worden de komende jaren ontwikkeld tot een van de belangrijkste recreatiegebieden van Amsterdam. Een park rond een groot stadsmeer met veel recreatiemogelijkheden en een grote aantrekkingskracht op inwoners uit heel Amsterdam. Ook is er meer ruimte voor horeca. De gemeente Amsterdam zoekt daarom horecaondernemers met bijzondere initiatieven voor diverse locaties aan de Sloterplas.

Op het schiereiland aan de zuidwestkant van de Sloterplas, de zogenaamde Landtong, is ruimte voor twee horecazaken van ieder 225 m^2 bruto vloeroppervlakte (BVO), exclusief terras. Het gaat om een unieke locatie, midden in het groen én met prachtig uitzicht op het water. Via twee gelijktijdige openbare selectieprocedures wordt gezocht naar geschikte partijen voor de invulling van locatie I en II op de Landtong (zie afbeelding 2). Deze brochure, betreft de selectieprocedure voor locatie II.

Deze brochure zet de ambitie van de gemeente Amsterdam voor de gewenste horecavoorziening uiteen. Verder leest u hoe u kunt inschrijven voor deze tender, aan welke voorwaarden u moet voldoen en hoe de procedure verloopt.

Wij nodigen u van harte uit om uw plan voor deze locatie kenbaar te maken. Wij zien uw inschrijving met plezier tegemoet!



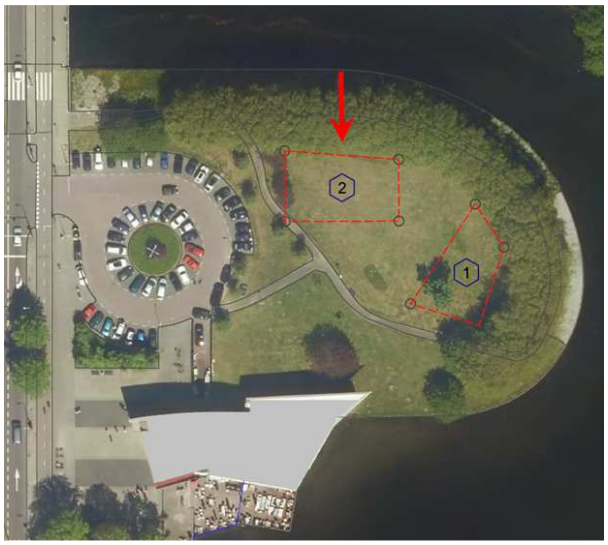
Afbeelding 1. Sloterplas, uitzicht op de Zuidwestoever.

1. Project en opgave

1.1 De locatie

Locatie II bevindt zich op de Landtong, het schiereiland aan de noordkant van de Zuidwestoever. De Zuidwestoever ligt in het hart van de wijk Osdorp, een dynamische woonbuurt aan de Sloterplas. Hierbij ligt de horecalocatie als scharnier tussen het stedelijke winkelcentrum Osdorpplein (Centrum Nieuw-West) en de groene, weidse Sloterplas. De Landtong is een groene, licht glooiende heuvel omgeven door bomen met prachtig uitzicht over de Sloterplas. Een unieke locatie die geschikt is voor de toevoeging van twee horecazaken.

Om ervoor te zorgen dat meer Amsterdammers kunnen genieten van dit bijzondere stukje Amsterdam, is de Zuidwestoever recent vernieuwd. De bestaande bestrating is vervangen door een grote lichte tegel, die in een brede trap afloopt naar het water. Ook zijn er houten banken geplaatst rondom de bomen. De zwemsteiger, de ondiepe inloop voor peuters en het zwemeiland maken het nog makkelijker om van het water te genieten. Na een dag winkelen is de Zuidwestoever een heerlijke plek om te relaxen of een hapje te eten. Dit najaar wordt een voetgangersbrug gemaakt tussen de Landtong en de wijk 'Torenwijk', waardoor de laatste schakel van het 'Rondje Sloterplas' een feit is. Het is vanaf 2017 ook mogelijk om hier met een bootje aan te meren aan een steiger. Ook is er meer ruimte voor horeca en evenementen.



Afbeelding 2. Landtong met aanduiding van de twee horecalocaties. Locatie II is aangewezen.



Afbeelding 3. Vernieuwde Zuidwestoever

Om langer verblijf te stimuleren en meer levendigheid te creëren, wordt voor diverse locaties op de Zuidwestoever horeca gezocht. Zo loopt er gelijktijdig aan deze tender nog een selectieprocedure voor een tweede horecazaak op de Landtong van eveneens 225 m², exclusief terras. In maart 2016 heeft er een prijsvraag plaatsgevonden voor een kiosk. Een concept voor een Spaanse broodjeszaak kwam als beste uit de bus en opent vanaf voorjaar 2017 haar deuren. Na de twee tenders voor de Landtong volgt nog een laatste tender voor de invulling van een groot waterpaviljoen. Deze vindt waarschijnlijk in 2017 plaats.



Afbeelding 4. Horecalocaties aan de Zuidwestoever

1.2 Beschrijving van de opgave

De tender is onderdeel van de vernieuwing van Centrum Nieuw-West (Osdorpplein en omgeving). Het gebied is volop in ontwikkeling en verandert naar een levendig, stedelijk gebied met een gevarieerd woningaanbod en meer stedelijke voorzieningen. Van een onontdekt gebied naar een volwaardig stuk Amsterdam met een eigen kwaliteit.

De gemeente Amsterdam wil op de Landtong twee horecazaken mogelijk maken, die een aanvulling zijn op de bestaande horeca (In het horecaverzamelgebouw zitten een Grand café, Turks restaurant, Coffeeshop en Chinees restaurant) en die een trekker kunnen zijn voor heel Nieuw-West en omgeving. Een gedurfd en origineel concept, dat een echte hotspot kan worden, is de ambitie. Indien er verbinding kan worden gemaakt met het water is dat een pre, bijvoorbeeld door de horecazaak te combineren met de verhuur van bootjes en picknickmanden.

Vanwege de gewenste levendigheid op de oever gaat de voorkeur uit naar een horecazaak die ook overdag geopend is. De wens is een formule die aansluiting vindt bij een wijk-overstijgende en brede doelgroep en kan inspelen op de verschillende seizoenen.

Voor locatie II kunt u een idee indienen voor een horecagelegenheid met een bouwvolume van minimaal 200 en maximaal 225 m^2 BVO, exclusief terras. Het terras heeft een omvang van maximaal 20% van het bouwvlak, en is dus maximaal 45 m^2. Alleen horecatypes A,B of C zijn mogelijk:

- A: Een horecazaak die overdag geopend is en kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.
- B: Een horecazaak die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank eventueel aangevuld met een afhaalfunctie.
- C: Een horecazaak die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.

Niet toegestaan zijn horecatypes D, E, F en G:

- D: Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plekke.
- E: Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen.
- F: Zalenverhuur.
- G: Hotel.

De initiatieven moet passen binnen het Bestemmingsplan Osdorpplein en omgeving, Uitwerkingsplan Zuidwestoever Sloterplas 2013 met daarin de welstandscriteria (bijlage 6) en Kavelpaspoort Landtong – Sloterplas (bijlage 5). Het bestemmingsplan vindt u op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.3 Sociale duurzaamheid (social return)

Deze tender zet in op sociale duurzaamheid (naast ecologische duurzaamheid) vanwege de kleinschalige opgave (1-laags gebouw van maximaal 225 m^2) en anderzijds vanwege het coalitieakkoord 'Amsterdam is van iedereen'. Het College geeft in dit coalitieakkoord aan samen met Amsterdammers een sociaal en ondernemend stadsbestuur te willen zijn. De gemeente wil Amsterdammers meer betrekken en laten participeren in de stad. Ondernemers in de stad worden actief betrokken bij deze ontwikkeling en kunnen een rol spelen bij het versterken van de zelfredzaamheid en eigen kracht van Amsterdammers.

We vragen partijen daarom met het horecaconcept bij te dragen aan één of meerdere sociale opgaven in de stad. Dit betekent dat:

1. Tijdens de bouwfase 'social return' wordt toegepast. De ontwikkelaar levert hiermee een bijdrage aan het vergroten van de arbeidsparticipatie van Amsterdammers met een afstand tot de arbeidsmarkt. De inschrijver kan in deze tender punten scoren wanneer een bepaald percentage van de bouwsom wordt ingezet voor het creëren van werkgelegenheid voor Amsterdammers met een grote(re) afstand tot de arbeidsmarkt.
2. Het horecaconcept tijdens de exploitatiefase structureel een bijdrage levert aan één of meerdere sociale opgaven in de stad. Hierbij is aandacht voor Amsterdammers die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. Er kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het versterken van de sociale cohesie in de buurt, de gezondheid, het onderwijs of de arbeidsparticipatie van kwetsbare groepen. Genoemde voorbeelden zijn niet uitputtend: de partij is vrij om in te spelen op elke sociale opgave die in zijn ogen is verbonden aan de stad Amsterdam.

1.4 Ecologische duurzaamheid

Met de Agenda Duurzaamheid (bijlage 12), vastgesteld op 11 maart 2015, heeft de gemeenteraad van Amsterdam opnieuw haar ambities bevestigd op het gebied van duurzaamheid. In deze agenda zijn doelstellingen opgenomen die betrekking hebben op het stimuleren van de circulaire economie (deel-economie, hergebruik afval en grondstoffen), schone lucht (minder en schoon vervoer) en duurzame energie (energiebesparing en duurzame opwekking). We vragen partijen met het horecaconcept bij te dragen aan zo veel mogelijk van deze aspecten. Kortom, de markt wordt uitgedaagd om met oplossingen te komen die bijdragen aan een duurzaam concept.

1.5 Selectie van een marktpartij of combinatie van partijen

De gemeente zoekt een partij die het geplande programma met horeca op de Landtong kan ontwikkelen, financieren, realiseren, exploiteren en/of verkopen. De opgave is ook om (sociale) duurzaamheid een belangrijke rol te laten spelen bij de bouw en/of exploitatie van het horecagebouw. Hiervoor is de selectieprocedure in twee rondes opgezet. In ronde 1 van de selectie wordt ingegaan op de visie voor het horecaconcept en de bedrijfsgegevens en in ronde 2 wordt ingegaan op het ontwerp en (sociale) duurzaamheid. Zoals te zien is in de opzet van het inschrijfformulier (bijlage 1) is het mogelijk dat meerdere partijen gezamenlijk als combinatie inschrijven. Indien een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen dienen alle partijen het inschrijfformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Daarbij dient één van de partijen door de overige partijen als contactpersoon te worden aangewezen die volledig gevolmachtigd is om alle overige partijen rechtsgeldig te vertegenwoordigen. 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.

1.6 Grondwaarde

De bouwkavel wordt aan de winnende inschrijver gegund, welke een optie op het sluiten van een erfpachtrecht krijgt. De (totale) grondprijs wordt bepaald op basis van het te realiseren programma, waarbij wordt gewerkt met een vaste eenheid grondprijzen voor horeca. De exclusiviteitsvergoeding die de winnende inschrijver/optienemer volgens de optieovereenkomst aan de gemeente dient te betalen, maakt géén onderdeel uit van deze grondprijs en wordt niet verrekend hiermee, dan wel met andere financiële verplichtingen welke voortvloeien uit de te sluiten erfpachtovereenkomst. Door deel te nemen aan de selectieprocedure conformeert iedere inschrijver zich aan deze vaste grondprijzen.

Bestemming	Grondprijs exclusief BTW*	Eenheid
Horeca	€ 1.649,00	m² BVO
Terras	€ 412,25	m²

*Grondprijzen op basis van eeuwigdurende erfpacht, prijspeil 2016

De minimale grondwaarde voor het in erfpacht aangeboden perceel voor de horecazaak exclusief terras bedraagt € 329.800,00. De bedragen zijn exclusief BTW. Deze grondwaarde is gebaseerd op een horecazaak van 200 m² BVO. De Algemene Bepalingen 2016 bieden alleen de mogelijkheid tot afkoop van de totale grondwaarde.

De totale grondwaarde en grondprijzen per m² BVO worden tot het moment van de erfpachtaanbieding geïndexeerd o.b.v. het consumenten prijsindexcijfer (alle huishoudens, 2015=100) zoals maandelijks[1] bepaald door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Aanleg van kabels en leidingen komen voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar.

[1] Indien het consumenten prijsindexcijfer in de maand van uitgifte nog niet bekend is gemaakt door CBS zal het meest actuele vastgestelde indexcijfer uit de voorliggende maanden van uitgifte worden gehanteerd

1.7 Optieovereenkomst
Bij het besluit tot definitieve selectie komt de zogenaamde optieovereenkomst tot stand. Met de totstandkoming van de optieovereenkomst en tegen betaling van een exclusiviteitsvergoeding van € 15.000,00 verkrijgt de optienemer voor een optieperiode van 12 maanden de exclusieve mogelijkheid om op basis van de door hem ingediende inschrijving, een definitief ontwerp uit te werken, een omgevingsvergunning in te dienen en de erfpachtaanbieding te accepteren.

Voorafgaand aan de erfpachtaanbieding vindt er een toets van het definitief ontwerp plaats. Als dit naar het oordeel van de gemeente past binnen het gestelde kader en verder voldoet aan de eisen die bij deze tender worden gegeven, dan wordt de winnende inschrijver in de gelegenheid gesteld het erfpachtrecht op de kavel te verkrijgen. Hij dient daartoe de gemeentelijke erfpachtaanbieding te accepteren, waardoor de erfpachtovereenkomst tussen hem en de gemeente tot stand komt. Pas dan heeft de optienemer het ontwikkelrecht en -plicht verkregen voor locatie II op de Landtong.

Erfpachtuitgifte vindt plaats onder toepassing van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. De optieovereenkomst komt te vervallen als binnen de optieperiode de erfpachtovereenkomst niet tot stand is gekomen.

Het tenderen van een optieovereenkomst is een werkwijze waarbij de optienemer zijn investeringsbeslissing kan splitsen om de risico's te beperken en de opgave verder te verkennen en uit te werken binnen de optieperiode. Een gegadigde die zich inschrijft voor de selectieprocedure legt zich vanaf het begin vast om, indien hij geselecteerd wordt, de in de optieovereenkomst vastgelegde exclusiviteitsvergoeding van € 15.000,00 exclusief BTW aan de gemeente te betalen. Daarmee verkrijgt hij het exclusieve recht om gedurende de optieperiode de bouwopgave uit te werken en de investering in de uiteindelijke erfpachtuitgifte en bouw verder rond te krijgen.

Het werken met een optieovereenkomst brengt ook met zich mee dat indien de optienemer er niet in slaagt om binnen de optietermijn de erfpachtaanbieding te accepteren alle aanspraken op ontwikkeling en erfpachtuitgifte van de betreffende kavel komen te vervallen. Tevens komt de exclusiviteitsvergoeding aan de gemeente toe en zal niet worden gerestitueerd of kwijtgescholden.

Met het winnen van de selectieprocedure komt de optieovereenkomst van rechtswege tot stand tussen de winnende inschrijver en de gemeente op de datum waarop het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West het betreffende (voorlopig) besluit tot definitieve selectie heeft genomen. Partijen zullen wel tot ondertekening van de optieovereenkomst overgaan, echter gezien het feit dat de optieovereenkomst al van rechtswege tot stand is gekomen, is de feitelijke ondertekening van de overeenkomst uitsluitend ceremonieel van karakter. Ondanks dat de ondertekening niet op een nieuw rechtsgevolg is gericht, is de optienemer niettemin verplicht de optieovereenkomst ter completering te ondertekenen. Hetzelfde geldt voor de gemeente. De exclusiviteitsvergoeding blijft te aller tijde verschuldigd. Naast screening voorafgaand aan het sluiten van de optieovereenkomst, is in de optieovereenkomst een integriteitsclausule opgenomen. Deze clausule maakt het mogelijk om ook tijdens de looptijd van de optieovereenkomst, indien daartoe aanleiding bestaat, een screening uit te voeren.

2. Beschrijving selectieprocedure

De uitschrijver van deze selectie is de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West. De selectieprocedure bestaat uit een meervoudige openbare selectie in twee stappen: een voorselectie en een definitieve selectie. De selectie van de partij met de hoogste score volgt op basis van het advies van de selectiecommissie.

De gemeente Amsterdam vraagt inschrijvende partijen om alle vereiste stukken volledig en compleet in te sturen via Tenderned. Met uw inschrijving conformeert u zich aan de selectieprocedure en de bijhorende voorwaarden. De inschrijving moet passen binnen het vigerend bestemmingsplan, het uitwerkingsplan Zuidwestoever, het kavelpaspoort en de ambities en de vereisten, zoals beschreven in deze selectiebrochure en bijlagen.

Op **30 september 2016** start de tender en staan alle documenten op **www.tenderned.nl**. De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van deze selectiebrochure 'Landtong Zuidwestoever locatie 2'.

<u>Formulieren voorselectie</u>
- Inschrijfformulier voorselectie

<u>Formulieren definitieve selectie</u>
- Inschrijfformulier definitieve selectie
- Formulier Wet Bibob en vastgoedtransactie en Brochure voor huurders en erfpachters van de gemeente Amsterdam

<u>Relevante stukken</u>
- Kavelpaspoort Landtong Sloterplas
- Uitwerkingsplan Zuidwestoever
- Bestemmingsplan Osdorpplein en omgeving (zie www.ruimtelijkeplannen.nl)
- Terreinspecificaties
- Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016
- Concept uitgiftetekening
- Agenda Duurzaamheid

De gemeente vraagt alle inschrijvers voor sluiting van de voor- en definitieve selectie de volgende stukken aan te leveren:
(1) een beschrijving van het horecaconcept met een referentiebeeld;
(2) bedrijfsgegevens;
(3) een visie op de sociale en ecologische duurzaamheid (alleen de drie partijen die geselecteerd worden voor de definitieve selectie);
(4) een ontwerp (alleen de drie partijen die geselecteerd worden voor de definitieve selectie).

Het is mogelijk dat meerdere partijen gezamenlijk als combinatie inschrijven. Wanneer een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen dienen alle partijen het inschrijfformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Daarbij dient één van de partijen door de ove-

rige partijen als contactpersoon te worden aangewezen, die volledig gevolmachtigd is om alle overige partijen rechtsgeldig te vertegenwoordigen. Het is bij een inschrijving van een combinatie van partijen niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente de samenstelling van combinatie te wijzigen.

Voor het deelnemen aan de tender krijgen inschrijvers bij de voorselectie geen onkostenvergoeding. Deelnemers die afvallen bij de definitieve selectie kunnen wel in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten.

U (alleen of in combinatie met meerdere partijen) mag zich maar één keer inschrijven voor de selectieprocedure. Meerdere keren inschrijven leidt tot uitsluiting van alle inschrijvingen.

2.1 Minimale eisen inschrijving
Met het indienen van een inschrijving verklaart u zich uitdrukkelijk en zonder meer aan de volgende eisen te zullen voldoen:

- realisatie van een programma passend binnen de opgave en het kavelpaspoort van de Landtong Zuidwestoever;
- de verschuldigde exclusiviteitsvergoeding van € 15.000,00 exclusief BTW bij totstandkoming van de optieovereenkomst;
- de minimale grondwaarde van € 329.800,00;
- realisatie van het horecaconcept volgens de in het plan van aanpak beschreven acties ten aanzien van duurzaamheid;
- per inschrijvende partij is het slechts mogelijk om één keer in te schijven voor locatie II.

Mocht een inschrijvende partij op enige wijze blijk hebben gegeven niet aan deze eisen te voldoen, bijvoorbeeld door aan zijn inschrijving voorwaarden te verbinden, dan wordt deze partij uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals in paragraaf 'Aanleveren' beschreven.

2.2 Voorselectie
De voorselectie bestaat uit een schriftelijke beoordeling op uw visie op het horecaconcept + referentieprojecten (50%) en de beoordeling van uw bedrijfsgegevens, m.a.w. bent u als marktpartij(en) geschikt voor de opgave (50%). De drie partijen die het hoogste scoren worden uitgenodigd om deel te nemen aan de definitieve selectie.

Hieronder staat aangegeven welke informatie u dient aan te leveren voor deelname aan de voorselectie. Wij verzoeken u bij het aanleveren van de informatie beknopte formuleringen te hanteren, waarbij het aan te leveren materiaal niet meer mag beslaan dan aangegeven.

<u>Visie op horecaconcept + referentieprojecten</u>
(maximaal 50 punten)
U dient op maximaal drie A4 pagina (enkelzijdig) weer te geven wat voor horecaprogramma u voornemens bent te gaan realiseren, welk concept hieraan ten grondslag ligt en welke ambities u

heeft voor de exploitatie van het geheel. U mag hierbij referentieprojecten presenteren (maximaal drie A3 extra), die aansluiten bij de ambities die u heeft voor de horeca op locatie II van de Landtong.

Gescoord kan worden op:

- De mate waarin het horecaconcept vernieuwend en bijzonder is en in hoeverre het bijdraagt aan de ontwikkeling van de Sloterplas tot recreatieve hotspot. Maakt het concept gebruik van de unieke locatie op de Landtong? Indien er een verbinding met het water kan worden gemaakt is dat een pre. (maximaal 20 punten);
- De mate waarin het horecaconcept iets toevoegt aan de diversiteit in keukens en kwaliteit in productaanbod ten opzichte van het bestaande horeca-aanbod in de wijk, en in hoeverre het concept aantrekkelijk is voor een brede doelgroep (maximaal 10 punten);
- De mate waarin het horecaconcept (sociale) duurzaamheid hoog in het vaandel heeft. (maximaal 10 punten)
- Waardering van de gepresenteerde referentieprojecten (maximaal 10 punten).

Bedrijfsgegevens
(maximaal 50 punten)
U dient op maximaal drie A4 (enkelzijdig) uiteen te zetten waarom uw (combinatie van) marktpartij(en) voldoende toegerust is om deze opgave uit te voeren. Gescoord kan worden op:

- In hoeverre is aannemelijk gemaakt dat de partij(en) de investering in de aankoop/ontwikkeling/realisatie kunnen financieren? (maximaal 30 punten);
- In hoeverre beschikken partijen over de juiste kennis en ervaring ten aanzien van ontwikkeling, realisatie, financiering en exploitatie van horeca? (maximaal 20 punten).

Vragenronde
Na opening van de inschrijving kunt u tot en met 10 oktober 2016 vragen stellen. Dit kan uitsluitend via tenderned. Alle binnengekomen vragen worden tegelijkertijd beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument: de Nota van Inlichtingen (NvI). Dit document is vanaf 17 oktober 2016 voor iedereen te raadplegen via www.tenderned.nl.

Stukken voorselectie
Inschrijven voor de voorselectie is mogelijk tot uiterlijk 31 oktober 2016 12.00 uur. Inschrijvingen kunnen uitsluitend digitaal worden aangeleverd via www.tenderned.nl. Inschrijvingen die onvolledig zijn of na 31 oktober 2016 12.00 uur binnenkomen, worden uitgesloten van deelname. Na ontvangst van de inschrijving ontvangt de inschrijver een ontvangstbevestiging via Tenderned.

In de voorselectie levert u de volgende informatie aan:

1. Inschrijfformulier voorselectieprocedure (bijlage 1)
2. Visie op horecaconcept + referentieprojecten – max. drie enkelzijdige A4 pagina's voor de visie en maximaal drie enkelzijdige A3 pagina's voor de referentiebeelden;
3. Bedrijfsgegevens – maximaal drie enkelzijdige A4 pagina's

Het ingevulde formulier of de bijlagen kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen. De gemeente beoordeelt allereerst de geldigheid van de inschrijving door het ingele-

verde inschrijfformulier te beoordelen op volledigheid. Zo dient het inschrijfformulier volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn. U mag in het inschrijfformulier geen wijzigingen aanbrengen.

Bij het ontbreken of niet volledig zijn van het formulier op ondergeschikte onderdelen wordt de inschrijver éénmalig in de gelegenheid gesteld om ontbrekende of onvolledige gegevens aan te vullen of te corrigeren. Als ondergeschikt wordt aangemerkt het ontbreken van handtekeningen of kennelijke verschrijvingen. Als niet-ondergeschikt wordt aangemerkt het ontbreken van bijlagen. De inschrijver wordt daarover uiterlijk 2 november 2016 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen twee werkdagen de gegevens aan te vullen of te corrigeren. Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van onvolledigheid dan wordt de inschrijving uitgesloten van behandeling.

Onkostenvergoeding voorselectie
Voor deelname aan de voorselectie krijgt u geen onkostenvergoeding.

2.3 Definitieve selectie

De drie inschrijvers, die naar het oordeel van de gemeente de hoogste score hebben behaald, worden uitgenodigd deel te nemen aan de definitieve selectie. De definitieve selectie heeft als doel de marktpartij met de beste inschrijving te selecteren voor ontwikkeling van de locatie. De selectiecriteria zijn kwaliteit van het ontwerp (60%) en sociale en ecologische duurzaamheid (beide 40%).

Hieronder staat aangegeven welke informatie u dient aan te leveren voor de definitieve selectie. Wij verzoeken u bij het aanleveren van de informatie beknopte formuleringen te hanteren, waarbij het aan te leveren materiaal niet meer mag beslaan dan aangegeven.

<u>Kwaliteit van het ontwerp</u>
(maximaal 60 punten)
U dient op maximaal vijf enkelzijdige A3 pagina's te presenteren welk ontwerp u wilt realiseren. Gescoord kan worden op:

- Architectonische uitwerking (maximaal 20 punten):
  Mate waarin de architectonische uitwerking en detaillering zorgvuldig en gevarieerd is:
  - gebouw heeft een modern gevelbeeld;
  - gebouw heeft een sober en hoofdzakelijk transparant karakter;
  - elementen in de gevel zoals deuren en ramen zijn in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel geplaatst;
  - eventueel terras (plus zonneschermen, parasols, etc.) wordt opgenomen in het ontwerp;
  - eventuele opbergruimte voor terrasmaterialen (stoelen, tafels etc.) is geïntegreerd in de hoofdmassa van het gebouw;
  - opslag van af te voeren en aangevoerde materialen (karren, kratten etc.) vindt inpandig plaats;
  - bij geschiktheid van het dak is het toepassen van zonnepanelen een pré, waarbij wel verlangd wordt dat deze opgenomen zijn in de architectuur van het gebouw.

- Ruimtelijke inpassing en ligging (maximaal 20 punten):
  Mate waarin het ontwerp inspeelt op de omgeving: bomen, zicht op het water, paden en glooiing van de landtong.
- Materiaalgebruik (maximaal 10 punten):
  - materialen zijn duurzaam (hergebruikt, biobased, cradle2cradle), hebben bij voorkeur een structuur en verouderen mooi;
  - gevels zijn in hoofdzaak uitgevoerd in glas, met daarbij ondersteunende materialen, zoals stucwerk, natuursteen, hout, baksteen of vergelijkbare materialen;
  - kleuren zijn ingetogen en afgestemd op de omgeving.
- Geluid (maximaal 10 punten):
  Mate van het voorkomen van geluidsoverlast naar de naastgelegen flats.

<u>Visie op sociale duurzaamheid (social return) en ecologische duurzaamheid</u>
(maximaal 40 punten)

1. Social return tijdens de bouwfase (maximaal 5 punten)

De inschrijver kan scoren op een bedrag liggend tussen de 0% en 10% van de totale opdrachtwaarde voor de realisatie / bouw van het horecapaviljoen (aanneemsom), dat tijdens de bouwfase wordt ingezet voor het creëren van werkgelegenheid voor Amsterdammers[2] met een grote(re) afstand tot de arbeidsmarkt. De te behalen score vindt plaats op basis van onderstaande verdeling.

% totale opdrachtwaarde / aanneemsom	Aantal te behalen punten
10%	5
8%	4
6%	3
4%	2
2%	1
0%	0

2. Sociale duurzaamheid tijdens de exploitatiefase (maximaal 15 punten)

Van de inschrijver wordt verwacht dat hij middels een plan van aanpak laat zien hoe het horecaconcept inspeelt op 'sociale duurzaamheid' gedurende de exploitatiefase. U dient op maximaal drie enkelzijdige A4 pagina's uw plan van aanpak weer te geven waarbij u de doelen op het gebied van sociale duurzaamheid zo specifiek en exact mogelijk formuleert.

[2] Iemand behoort tot de Doelgroep Social Return voor dit project wanneer hij of zij:
- Minimaal drie maanden werkloos is en staat ingeschreven bij een uitkeringsinstantie zoals het UWV Werkbedrijf, de gemeente of een vergelijkbare instantie; en/of
- Voortijdig schoolverlater is; en/of
- Valt onder de WSW-, WGA/WIA-/WAO-, Wajong- of NUG-regeling, of een vergelijkbare regeling buiten Nederland.

Met het creëren van werkgelegenheid voor deze Doelgroep wordt bedoeld alle inspanningen (en investeringen) die de afstand tot de arbeidsmarkt of de zogenaamde 'route naar werk' aantoonbaar verkorten.

Gescoord kan worden op:

1) Visie: De inschrijver beschrijft zijn visie op de sociale opgave en de kansen die het horeca-concept biedt voor een bijdrage aan deze opgave. Hierbij dient concreet beschreven te worden welke resultaten met betrekking tot sociale duurzaamheid de inschrijver gaat realiseren. (maximaal 10 punten)
2) Uitwerking: De inschrijver beschrijft concreet hoe hij uitvoering geeft aan zijn plan. Hij beschrijft welke activiteiten worden georganiseerd, welke middelen worden ingezet en eventueel met welke derde partijen wordt samengewerkt. (maximaal 5 punten)

3. Ecologische duurzaamheid (maximaal 20 punten)

Hiernaast vragen we partijen met het horecaconcept bij te dragen aan één of meerdere aspecten op het gebied van ecologische duurzaamheid. Conform de eerder genoemde doelstellingen (circulair, schone lucht en schone energie) kan dit op verschillende manieren. Hier kan gedacht worden aan duurzame of hergebruikte materialen tijdens de bouw en realisatie van het horecapand. Maar ook zuinig omgaan met energie, biologische, duurzame, eerlijke of lokale en streekgebonden producten gebruiken en zorgen voor een goede afvalpreventie en scheiding zijn voorbeelden van ecologische duurzaamheid. Kortom: hier wordt de markt uitgedaagd om met oplossingen te komen die bijdragen aan de ecologische duurzaamheid van het concept. Op basis van de visie op ecologische duurzaamheid, die in maximaal 3 A4 (enkelzijdig) wordt beschreven, kunnen maximaal 20 punten worden gescoord.

De inschrijver die naar het oordeel van de gemeente de hoogste score heeft behaald, is winnaar van de tender. Na selectie worden op basis van het plan van aanpak nadere afspraken gemaakt tussen de ontwikkelaar en de gemeente over de wijze van rapporteren en verantwoorden over de invulling van social return tijdens de bouwfase en de sociaal duurzame activiteiten in relatie tot het horecaconcept.

Vragenronde
De partijen die uitgenodigd zijn voor de definitieve selectieronde kunnen tot en met 29 november 2016 23.59 uur schriftelijk vragen stellen. Dit kan uitsluitend via tenderned. Alle binnengekomen vragen, worden tegelijkertijd beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument: de Nota van Inlichtingen. Dit document is vanaf 16 december2016 voor iedereen te raadplegen via www.tenderned.nl.

Aanleveren
Inschrijven voor de definitieve selectie is mogelijk tot uiterlijk 9 januari 2017 12.00 uur. Inschrijvingen kunnen uitsluitend digitaal worden aangeleverd via www.tenderned.nl. Inschrijvingen die onvolledig zijn of na 9 januari 2017 12.00 uur binnenkomen, worden uitgesloten van deelname. Na ontvangst van de inschrijving ontvangt de inschrijver een ontvangstbevestiging via Tenderned.

In de definitieve selectie levert u de volgende informatie aan:

1. Inschrijfformulier definitieve selectieprocedure (bijlage 2)
2. Het volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibob formulier inclusief gevraagde bijlagen (bij een inschrijving van een combinatie van partijen geldt dit voor alle partijen)
3. Kwaliteit van het ontwerp – maximaal vijf enkelzijdige A3 pagina's
4. Visie op duurzaamheid – maximaal drie enkelzijdige A4 pagina's t.a.v. sociale duurzaamheid en eveneens maximaal drie enkelzijdige A4 pagina's t.a.v. ecologische duurzaamheid

Het ingevulde formulier of de bijlagen kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen. De gemeente beoordeelt allereerst de geldigheid van de inschrijving door het ingeleverde inschrijfformulier te beoordelen op volledigheid. Zo dient het inschrijfformulier volledig, en zonder dat er wijzigingen zijn aangebracht, ingevuld en rechtsgeldig ondertekend te zijn.

Bij het ontbreken of niet volledig zijn van het formulier op ondergeschikte onderdelen wordt de inschrijver éénmalig in de gelegenheid gesteld om ontbrekende of onvolledige gegevens aan te vullen of te corrigeren. Als ondergeschikt wordt aangemerkt het ontbreken van handtekeningen of kennelijke verschrijvingen. Als niet-ondergeschikt wordt aangemerkt het ontbreken van bijlagen. De inschrijver wordt daarover uiterlijk 11 januari 2017 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen twee werkdagen de gegevens aan te vullen of te corrigeren. Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van onvolledigheid dan wordt de inschrijving uitgesloten van behandeling.

2.4 Presenteren van plannen

Iedere partij heeft de mogelijkheid om haar inschrijving mondeling toe te lichten. Voor deze presentatie kunnen geen punten worden behaald en de presentatie weegt niet mee in de beoordeling van de selectiecommissie. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om tijdens deze presentatie nieuwe informatie te presenteren. De presentaties vinden hoogstwaarschijnlijk plaats tussen 10 en 13 januari 2017. Bij bekendmaking van de partijen die deelnemen aan de definitieve selectie volgt verdere informatie over de tijden, locatie en duur van de presentatie.

2.5 Onkostenvergoeding definitieve selectie

De partijen die in de definitieve selectie niet geselecteerd worden, kunnen aanspraak maken op een vergoeding van € 2.500,00. Voorwaarde is dat zij tijdig een volledige inschrijving hebben ingediend.

2.6 Selectiecommissie

De inschrijvingen worden beoordeeld door de selectiecommissie. Deze is als volgt samengesteld:

- projectmanager Zuidwestoever Sloterplas (voorzitter selectiecommissie);
- beleidsadviseur economie;
- stedenbouwkundig adviseur Zuidwestoever;
- projectleider grondzaken Zuidwestoever.

De assistent projectmanager CNW is de commissiesecretaris.

2.7 Communicatie

Communicatie over deze tender dient te allen tijde plaats te vinden in overleg met de gemeente. In wederzijds overleg worden communicatiemomenten gedurende de tender en na selectie bepaald en de woordvoering gecoördineerd. Nadat de definitieve selectie heeft plaatsgevonden, maakt de gemeente de winnaar bekend. Bij de berichtgeving van de uitslag worden geen namen van de overige inschrijvers genoemd. De inhoud van de inschrijvingen wordt niet door de gemeente bekend gemaakt, ook niet aan de overige inschrijvers. Over de uitslag en overige onderdelen van de tender wordt niet gecorrespondeerd tussen de gemeente en de inschrijver, uitgezonderd de vragenrondes, zoals in paragraaf Voorselectie en paragraaf Definitieve selectie beschreven.

2.8 Planning selectieprocedure

De planning van de selectieprocedure ziet er als volgt uit:

Datum	**Activiteit**
30 september 2016	**Start voorselectie** (publicatie op www.tenderned.nl)
10 oktober 2016 **23:59 uur**	Uiterste gelegenheid tot stellen schriftelijke vragen
17 oktober 2016	Beschikbaar vraag- en antwoorddocument (NvI).
31 oktober 2016, **12.00 uur**	Sluitingsdatum, uiterlijke inzendtermijn inschrijving voorselectie
11 november 2016	Berichtgeving aan deelnemers over uitslag voorselectie
11 november 2016	**Start definitieve selectie**
29 november 2016 **23:59 uur**	Uiterste gelegenheid tot stellen schriftelijke vragen Indienen Formulier Wet Bibob en vastgoedtransactie
16 december 2016	Beschikbaar vraag- en antwoorddocument (NvI).
9 januari 2017 **12:00 uur**	Sluitingsdatum, uiterlijke inzendtermijn inschrijving definitieve selectie
10 – 13 januari 2017	Presentatie inschrijvers (optioneel)
31 januari 2017	(voorlopige) Selectie en totstandkoming optieovereenkomst onder opschortende voorwaarde van geen bezwaar
21 februari 2017	Einde bezwaartermijn en bij geen bezwaar: definitieve selectie en onmiddellijke inwerkingtreding optieovereenkomst door vervulling van de opschortende voorwaarde

3. Beoordeling en vervolg

De selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen en heeft het recht nadere informatie bij de inschrijver(s) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht. De inschrijvingen worden relatief (ten opzichte van elkaar) beoordeeld.

3.1 Puntentoekenning voorselectie

In de voorselectie selecteert de selectiecommissie maximaal drie inschrijvers, die doorgaan naar de definitieve selectie ronde. Indien meer dan drie partijen zich geldig hebben ingeschreven voor de voorselectie, dan wordt er geselecteerd op basis van puntentoekenning conform het volgende tabel:

Selectiecriteria	**Maximaal te behalen score per criterium**
Visie op horecaconcept + referentieprojecten	50 punten
Bedrijfsgegevens	50 punten
Totaal te behalen maximale score (per inschrijver)	**100 punten**

3.2 Puntentoekenning definitieve selectie

De selectiecommissie controleert de volledigheid van de inschrijvingen en beoordeelt op basis van de selectiecriteria. Alleen geldige inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van de twee selectiecriteria, op basis van puntentoekenning conform de volgende tabel.

Selectiecriteria	**Maximaal te behalen score per criterium**
Kwaliteit van het ontwerp	60 punten
Visie op sociale duurzaamheid (social return)	20 punten
Visie op ecologische duurzaamheid	20 punten
Totaal te behalen maximale score (per inschrijver)	**100 punten**

3.3 Definitieve selectie

De punten die een inschrijver scoort op de selectiecriteria vormen de totaalscore. Degene met de hoogste totaalscore is de winnaar van de definitieve selectie. Indien twee of meerdere inschrijvers dezelfde hoogste totaalscore hebben, wordt de winnaar door middel van loting door een notaris aangewezen.

De selectiecommissie rapporteert de beoordeling van de inschrijvingen aan het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Nieuw-West. De selectiecommissie doet daarbij een advies voor selectie. Op 31 januari 2017 worden de inschrijvers geïnformeerd over de voorgenomen selectie.

3.4 Screening

Screening integriteit
In het kader van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (gemeenteblad 2016 nr. 14334) en de Wet Bevordering Integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob), wordt bij deze selectieprocedure voorafgaand aan de (voorlopige) selectie en dus voorafgaand aan de totstandkoming van de optieovereenkomst, een integriteitsscreening uitgevoerd. De optieovereenkomst met de bijbehorende erfpachtaanbieding vallen onder de definitie van het begrip vastgoedtransacties, zoals bedoeld onder de Wet Bibob.

Bij de inschrijving dient elke inschrijver naast het inschrijfformulier een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibob formulier in te dienen, inclusief de gevraagde bijlagen. 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 Bibob formulier, 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 deze partij niet te selecteren en komt de nummer 2 in aanmerking voor selectie, mits zijn integriteitsscreening positief wordt beoordeeld, en zo verder. In principe heeft de gemeente vóór de datum van (voorlopige) selectie al de resultaten van de integriteitsscreening binnen, waaronder dus ook die van de winnende inschrijver. Mocht dit niet het geval zijn, dan gaat de (voorlopige) selectie gewoon door en komt niettemin de optieovereenkomst tot stand met de nog niet (volledig) op integriteit gescreende winnaar, onder de ontbindende voorwaarde van een negatieve integriteitsscreening (naast de eerder gemelde opschortende voorwaarde als bedoeld in paragraaf Optieovereenkomst, in verband met de bezwaartermijn).

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.

Screening financieel en economische stabiliteit
Een screening op financieel economische stabiliteit kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure. Na de uiterste inleverdatum van de inschrijvingen kan de gemeente inschrijvers verzoeken om 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 inschrijver (alsnog) uit te sluiten van selectie of aanvullende voorwaarden te stellen.

3.5 Bezwaar
Indien een inschrijver bezwaar wenst te maken tegen het (voorlopige), 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 uit-

slag van de voorgenomen selectie per brief bekend wordt gemaakt, een kort geding aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde rechtbank te Amsterdam.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. 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 of de uitslag van de selectie. In dat geval is de selectie 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 totdat er in een kort geding onherroepelijk vonnis is gewezen. In geval dat de rechter het bezwaar afwijst, wordt de uitslag van de selectie definitief vanaf de datum waarop het vonnis onherroepelijk is geworden.

3.6 Planning ontwikkeltraject

Hieronder vindt u een indicatieve planning van het ontwerp en ontwikkeltraject. Deze planning geeft een mogelijke invulling van het traject na selectie met een uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding 12 maanden later.

De optieovereenkomst wordt uiterlijk 31 januari 2017 digitaal gezonden aan de geselecteerde inschrijver. Tevens wordt een nota voor de exclusiviteitsvergoeding + BTW toegestuurd, welke binnen 30 dagen na dagtekening van de optieovereenkomst aan de gemeente moet worden voldaan.

De geselecteerde inschrijver werkt het door hem ingediende plan uit tot voorlopig ontwerp (V.O.) en definitief ontwerp (D.O.) met inachtneming van de selectiedocumenten en zijn inschrijving. Het voorlopig ontwerp en definitief ontwerp worden ter toetsing aan de gemeente aangeboden 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 definitief ontwerp. Daarmee is de erfpachtaanbieding compleet en wordt ter acceptatie aan de optienemer toegestuurd.

Indicatieve Planning

Selectie via optieovereenkomst	: februari 2017
Opstellen VO/DO	: februari 2017 – november 2017
Omgevingsvergunning procedure	: december 2017 – februari 2018
Definitieve erfpachtaanbieding	: uiterlijk januari 2018
Start bouwrijp-maken – werkvoorbereiding	: december 2017
Acceptatie erfpachtaanbieding	: uiterlijk februari 2018
Start bouw horecapaviljoen	: uiterlijk oktober 2018

4. Overige bepalingen en uitgangspunten

a) Onderhavige selectieprocedure behelst geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht, derhalve is de wetgeving met betrekking tot aanbesteden niet van toepassing.
b) De selectiecommissie 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 bouwenvelop. Dit brengt met zich mee dat de inschrijving niet door de inschrijver kan worden gewijzigd. Ook kan de inschrijver geen nadere voorwaarden stellen aan de ontwikkeling en realisatie van de bouwenvelop.
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.
f) De inschrijver verklaart geen bezwaar te hebben tegen publicaties (na selectie) 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 partij 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, mogelijkerwijs onduidelijkheden, fouten en/of tegenstrijdigheden bevatten, is de inschrijver verplicht hierover schriftelijke vragen te stellen via www.tenderned.nl tot 10 oktober 2016. 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) Om iedere inschrijver een gelijke positie te bieden, wordt door de gemeente, afgezien van de in deze selectiebrochure opgenomen schriftelijke vragenronde, geen nadere informatie over de ontwikkelopgave aan individuele Inschrijvers verstrekt in de periode tot en met de bestuurlijke besluitvorming over de selectie.
j) De gemeente is niet verplicht te selecteren. 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 selectie overgaat of de procedure voortijdig beëindigt, is de gemeente nimmer schadeplichtig.

k) 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.

l) Indien een combinatie zich inschrijft, is het na de inschrijving niet toegestaan de combinatie te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.

m) Bij overtreding van bepaling sub c), en g) wordt de inschrijver, en indien de inschrijver een combinaties is, de combinatie direct van deelname aan de tender uitgesloten.

n) 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 tender uit te sluiten en/ of aansprakelijk te stellen voor aanvullend door de gemeente geleden schade.

o) Een natuurlijke persoon of een rechtspersoon mag slechts eenmaal deelnemen aan deze tender, 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 voorselectie of minimale eisen definitieve selectie. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals onder paragraaf Aanleveren beschreven. De betreffende inschrijvingen worden dan volledig uitgesloten van deelname aan de tender, zowel als enige inschrijver als participant in een combinatie.

Bijlagen selectiebrochure Landtong Sloterplas

Formulieren voorselectie

1. Inschrijfformulier voorselectie

Formulieren definitieve selectie

2. Inschrijfformulier definitieve selectie
3. Formulier Wet Bibob en vastgoedtransactie
4. Brochure voor huurders en erfpachters van de gemeente Amsterdam

Relevante stukken

5. Kavelpaspoort Landtong Sloterplas kavel II
6. Uitwerkingsplan Zuidwestoever (met daarin de welstandcriteria)
7. Concept optieovereenkomst locatie II
8. Model erfpachtaanbieding locatie II
9. Terreinspecificatie locatie II
10. Algemene Bepalingen 2016 Erfpacht
11. Concept uitgiftetekening locatie II
12. Agenda Duurzaamheid