TENDER 07-04-2003
VOORMALIG 'VLUG-TERREIN' AAN DE GENERAAL VETTERSTRAAT TE AMSTERDAM

Inleiding
De stadsdeelraad van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid heeft op 26 november 2002 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vastgesteld voor het voormalige 'VLUG'-terrein aan de Generaal Vetterstraat 82 op het Bedrijventerrein Schinkel, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, Sectie F, nummer 2138 en nummer 2141 gedeeltelijk, totaal groot ca. 1700 m².

Het programma omvat circa 6600 m² brutovloeroppervlak (BVO) bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte van maximaal 30% van het gebouwde, en inpandige parkeerplaatsen ten behoeve van die bedrijfs- en kantoorruimte waarbij als norm geldt 1 parkeerplaats per 125 m² BVO bedrijfs- en kantoorruimte.

Voor de realisatie van dit programma wordt een ontwikkelaar gezocht door middel van deze tender.
Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid heeft ingestemd met deze wijze van erfpachtuitgifte.
Een vijftal partijen zal worden uitgenodigd een bieding te doen.

Doel van de tender
Aan een vijftal partijen wordt gevraagd een bod te doen ten aanzien van het in erfpacht verkrijgen van de grond (de bieding) met als doelstelling het realiseren van een bouwplan conform het SPvE zoals dat op 26 november 2002 door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid is vastgesteld. Eén van de daarin opgenomen randvoorwaarden is het realiseren van laad- en losruimte ten behoeve van drukkerij Jubels Groep, de gebruiker van het terrein aan de Generaal Vetterstraat 78-80.
Binnen deze tender zal de hoogte van de geboden grondprijs het criterium tot gunning vormen. Zie verder onder "selectiecriterium".

Nadere toelichting op hoofdstuk E van het SPvE, de Randvoorwaarden
Onder E.5 'Technische aspecten' staat o.a. het volgende vermeld:

> *Aan de waterkant kan in principe tot op de kademuur gebouwd worden. De kademuur moet dan echter geheel vervangen worden. Vanuit kosten- en beheeroogpunt is het plausibeler om de eerste twee meter uit het water onbebouwd te laten.*

Indien de kademuur wordt bebouwd en dit ook blijkt uit het bouwplan dat de tenderwinnaar indient, dan ontvangt deze ontwikkelaar van de gemeente een eenmalige tegemoetkoming in de sloop- en herstelkosten van de kademuur ad € 21.000,00 excl. BTW bij prijspeil 2003. E.e.a. vanwege het feit dat de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de kademuur bij de gemeente ligt.

In het geval dat de kademuur niet wordt bebouwd, zal de gemeente de kademuur herstellen en daarmee een aanvang nemen op een nog nader te bepalen tijdstip.

Tenderprocedure

1. Op 8 april 2003 vindt berichtgeving aan de geselecteerde kandidaten plaats voor de ontwikkeling van de betreffende locatie. Toezending van de relevante stukken vindt hierbij plaats.

2. Uiterlijk op 22 april 2003 dienen de geselecteerde kandidaten aan het stadsdeel te berichten of zij deelnemen aan de tender.

3. Met [redacted] van de afdeling Grondzaken van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid kan een afspraak gemaakt worden voor aanvullende informatie en beantwoording van vragen.

4. De inzending met de bieding moet uiterlijk op 8 mei 2003 worden ingeleverd bij het Hoofd van de afdeling Grondzaken van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, de heer W. Hövelmann, postbus 51160, 1007 ED AMSTERDAM.
   Tevens moet de inzending op deze datum om uiterlijk 12.00 uur bij een nader bekend te maken notaris in ontvangst zijn genomen.

5. Het Hoofd van de afdeling Grondzaken beoordeelt de inzendingen op hoogte van de bieding met inachtneming van de bevindingen van de notaris.

Het Hoofd van de afdeling Grondzaken draagt de uiteindelijk geselecteerde kandidaat ter goedkeuring voor aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid. Eventueel kan hieraan toegevoegd worden de kandidaat met de op één na hoogste bieding.

6. Uiterlijk 8 juni 2003 krijgen de deelnemers bericht of zij al of niet worden aangewezen het project te ontwikkelen. Over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Het ontwerp zal ter zijner tijd binnen de procedure tot verkrijging van de bouwvergunning uiteraard worden getoetst door de daartoe geëigende instanties, waaronder de Brandweer en de commissie voor Welstand en Monumenten.

Bestemmingsplan
Het bouwplan dat voortvloeit uit het SPvE wijkt op onderdelen af van het bestemmingsplan. Een artikel 19 procedure WRO zal gevolgd moeten worden tijdens de behandeling van de bouwaanvraag.

Overleg
De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het proces dat uiteindelijk leidt tot een definitief ontwerp en het verkrijgen van de bouwvergunning. Met het stadsdeel wordt regelmatig overlegd over de voortgang.

Planning
De huidige projectplanning is als volgt:

1 juli 2003	bouwrijp opleveren van de grond, inhoudende het leveren van grond geschikt voor de voornoemde bestemming t.b.v. bebouwing op maaiveldniveau
start bouw	nader met ontwikkelaar overeen te komen

Grondbieding
Het bodembedrag voor de grondbieding wordt bij de notaris gedeponeerd en zal onder couvert blijven tot alle inzendingen binnen zijn. Alleen inzendingen die het bodembedrag te boven gaan zullen worden geaccepteerd en betrokken bij de selectie.
Het bedrag voor de grondbieding bestaat uit de som van de grondprijs en BTW. De grondprijs onder huidig beleid is gelijk aan de afkoopsom van de canon voor het eerste 50-jarige erfpachttijdvak. De afkoopsom en de BTW dienen op het moment van grondlevering aan het stadsdeel te worden betaald. Er vinden geen prijsindicaties en renteverrekening plaats.
De grond wordt uitgegeven in voortdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2000 of onder de dan geldende bepalingen.

Selectieprocedure
- De inschrijvingen worden door het Hoofd van de afdeling Grondzaken getoetst aan de selectiecriteria.
- Elke inschrijving wordt als een onherroepelijk aanbod in juridische zin beschouwd. De inschrijving is derhalve in ieder geval onherroepelijk tot het moment waarop het Hoofd van de afdeling Grondzaken bekend maakt of en zo ja welke gegadigde als hoogste bieder is geselecteerd en welke gegadigde als één na hoogste bieder reserve-gegadigde is.
- De twee hoogst geselecteerde inschrijvingen hebben een gestandsdoeningstermijn tot er een getekende overeenkomst met één van deze inschrijvers en de gemeente is. De overige inschrijvingen vervallen op het moment dat de twee hoogste biedingen zijn geselecteerd automatisch van rechtswege.
- Het Hoofd van de afdeling Grondzaken behoudt zich echter het recht voor om zich van het maken van een keuze te onthouden indien geen van de inschrijvingen voldoet aan de gestelde selectie- en inschrijvingscriteria. In dat geval staat het het stadsdeel vrij om naar eigen inzicht en goeddunken een ontwikkelaar/opdrachtgever/erfpachter aan te trekken.
- De gunning behoeft bestuurlijke goedkeuring van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid. Daartoe wordt na de selectie een (niet openbare) voordracht uitgebracht aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid.
- Met deelname aan de tender is de de gegadigde automatisch gebonden terzijnertijd de erfpachtaanbieding te accepteren.
- Ten aanzien van de reserve-gegadigde geldt dat hij, zolang hij als reserve-gegadigde is aangemerkt, zijn inschrijving niet mag wijzigen. Mocht de situatie zich voordoen dat de reserve-gegadigde de plaats van de geselecteerde gegadigde inneemt, dan is de regeling uit de vorige alinea eveneens op hem van toepassing.

Selectiecriteria
Bij de selectie is de hoogte van de bieding bepalend met inachtneming van de randvoorwaarden. Het bodembedrag wordt onder couvert bij een nog nader bekend te maken notaris gedeponeerd. Alleen inschrijvingen waarvan de bieding het gedeponeerde bodembedrag te boven gaat, zullen in de selectie worden betrokken.

Inschrijvingscriteria
De inschrijvingscriteria betreffen voorts:

1. Het voldoen aan de eis tot feitelijke inschrijving vóór de sluitingsdatum van 8 mei 2003 (de inschrijving dient op deze datum uiterlijk om 12.00 uur ten kantore van een nader bekend te maken notaris in ontvangst te zijn genomen). De notaris maakt van alle geldige inschrijvingen proces verbaal op en zorgt voor formele acceptatie van de inschrijvingen die aan de inschrijvingscriteria voldoen.
2. De inschrijving moet geschieden op het bijgevoegde inschrijvingsformulier, dan wel op een geheel overeenkomstig daaraan opgesteld formulier.
3. Op het formulier wordt vermeld:
   - het bedrag voor de grondbieding, t.w. de grondprijs en het BTW bedrag.
   - opsomming van en instemming met de randvoorwaarden.

INSCHRIJVINGSFORMULIER GRONDBIEDING VOORMALIG 'VLUG-TERREIN' AAN DE GENERAAL VETTERSTRAAT TE AMSTERDAM

Kadastraal bekend als Gemeente Sloten, Sectie F, nummer 2138 ???? en nummer 2141 gedeeltelijk, totaal groot ca. 1700 m²

De hierna te noemen inschrijver: .....

Gevestigd aan de : .....

te: .....

Verklaart zich door ondertekening dezes, zonder voorbehouden, overeenkomstig de voorwaarden in de Tenderprocedure d.d. 7 april 2003 van het voormalig 'VLUG-terrein' gelegen aan de Generaal Vetterstraat te Amsterdam, bereid tot het ontwikkelen en realiseren van circa 6600 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte van maximaal 30% van het gebouwde, en inpandige parkeerplaatsen onder voorwaarden zoals omschreven in voornoemde tenderprocedure en de daarbij behorende bijlagen.

-	Voor een grondprijs gelijk aan de afkoopsom voor 50 jaar	ad €
-	BTW tarief van 19%	ad €
*	**Voor een totaalsom**	**ad €**

Gedaan te ....., op 2003

De inschrijver(s) ([1]) .....

Handtekening(en)

handelend voor ([2]) .....

in zijn/haar/hun kwaliteit van ([3]) .....

krachtens ([4]) .....

([1]) naam/namen inschrijver(s)
([2]) naam rechtspersoon
([3]) vertegenwoordigingsbevoegdheid
([4]) grondslag van deze bevoegdheid; s.v.p. uittreksel Kamer van Koophandel meezenden