Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 10 februari 2026

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling

Agendapunt: B18

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Mandaat voor gunning en machtiging voor opdrachtverlening realisatie en vijftienjarig beheer en onderhoud van de parkeergarage aan de Naritaweg 30 in Sloterdijk Stationskwartier

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van:

   a. Het positieve gunningsbesluit van de Lead Buyer van het Ingenieursbureau in het kader van de aanbesteding van AI 2023-0111 Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud parkeergarage Naritaweg 30.
   b. De voorlopige gunning aan de winnende partij Continental Car Parks b.v. uit Twello met een totale inschrijfprijs van 29.977.500,00 bestaande uit de onderdelen
      1. Stichtingskosten zijnde ontwerp en realisatiefase 20.363.838
      2. 15jaar beheer en onderhoud van 9.613.662

2. In te stemmen met de definitieve gunning aan de winnende partij Continental Car Parks b.v. uit Twello met een inschrijfprijs van 29.977.500 miljoen.

3. In te stemmen met het mandateren van de directeur Grond en Ontwikkeling om te besluiten dat de gemeente het contract AI 2023-0111 Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud parkeergarage Naritaweg 30 met Continental Car Parks b.v. uit Twello voor 29.977.500 aangaat;

4. In te stemmen met het verzoek aan de burgemeester om de directeur G&O te machtigen om de overeenkomst(en) te ondertekenen met de uit de aanbesteding voortvloeiende opdrachtnemer voor de realisatie van de parkeergarage.

Kernboodschap

Het college stemt in met de definitieve gunning aan Continental Car Parks b.v. uit Twello voor de realisatie en het vijftienjarig beheer en onderhoud van de bezoekersparkeergarage aan de Naritaweg 30 in gebiedsontwikkeling project Sloterdijk Stationskwartier.
Het college stemt tevens in met het machtigen van de directeur Grond en Ontwikkeling om de aanbestedingsovereenkomst(en) te ondertekenen.

Bestuurlijke achtergrond

In het investeringsbesluit Sloterdijk Centrum (oude naam voor Sloterdijk Stationskwartier), en bijbehorende grondexploitatie, vastgesteld op 11 februari 2021, is de dekking voor de parkeergarage aan de Naritaweg opgenomen (Raadsbesluit VN2021-001578, dd. 10-3-2021).

Met de directie Parkeren is afgestemd dat de parkeergarage na oplevering wordt overgedragen aan de directie Parkeren. Directie Parkeren wordt verantwoordelijk voor exploitatie, beheer en onderhoud.

In het collegebesluit van 8 juli 2025 is ingestemd met de meerjarige kostendekkende exploitatie door de directie Parkeren met mogelijke aanvullende maatregelen waarmee eventuele aanlooptekorten na oplevering van de garage kunnen worden afgedekt. (Instemmen met de exploitatieopzet van de nog te bouwen parkeergarage aan de Naritaweg- AD2025-044173)

Bestuurlijke prioriteit

De garage is voorwaardelijk voor het woningbouwprogramma en aanpak openbare ruimte van het Sloterdijk-Stationskwartier en voor bezoekers van het naastgelegen sportpark Spieringhorn.

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder a en d Gemeentewet

Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren en beslissingen van de raad uit te voeren.

Het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen.

Onderbouwing besluit

Ad1. Kennis te nemen van:

a. **Het positieve gunningsbesluit van de Lead Buyer van het Ingenieursbureau in het kader van de aanbesteding van contract AI 2023-0111 Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud parkeergarage Naritaweg 30.**
b. **De voorlopige gunning aan de winnende partij Continental Car Parks b.v. uit Twello met een totale inschrijfprijs van 29.977.500 bestaande uit de onderdelen**
    1. **Stichtingskosten zijnde ontwerp en realisatiefase 20.363.838**
    2. **15 jaar beheer en onderhoud van 9.613.662**

a) In de periode van 30 juni 2025 tot 17 november 2025 heeft via tenderned een aanbesteding plaatsgevonden van AI 2023-0111 Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud parkeergarage Naritaweg 30. Dit heeft geleid tot 1 inschrijvende partij. In afstemming met de Lead Buyer is deze inschrijving beoordeeld op de EMVI criteria en daarna op de inschrijfprijs. Op basis van deze beoordeling is voorliggend positief gunningsbesluit voorbereid.

b) De totale inschrijfprijs bestaat uit 2 componenten, te weten:

20.363.838 voor de stichtingskosten. Dit bedrag wordt gedekt door de grondexploitatie van Sloterdijk Centrum (Raadsbesluit VN2021-001578, dd. 10-3-2021). De inschrijfprijs voor wat betreft het onderdeel stichtingskosten past binnen het beschikbare budget.

9.613.662 voor 15 jaar beheer en onderhoud. Het college van B&W heeft op 8 juli 2025 ingestemd met de meerjarige kostendekkende exploitatie mogelijke aanvullende maatregelen waarmee eventuele aanlooptekorten na oplevering van de garage kunnen worden afgedekt. Nu het bedrag voor de eerste 15 jaar beheer en onderhoud vanuit de aanbesteding bekend is, draagt de directie Parkeren zorg voor dekking van dit bedrag in de begroting van de directie Parkeren.

Ad 2) In te stemmen met de definitieve gunning aan de winnende partij Continental Car Parks b.v. uit Twello met een inschrijfprijs van 29.977.500.

Gegenereerd: vCURRENT

De parkeergarage aan de Naritaweg is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Sloterdijk Stationskwartier. Het wordt een bovengrondse garage met minimaal 350 plekken. 20% van deze plekken krijgt een laadpaal, 8 plekken zijn gereserveerd voor elektrische deelautos en er is een aparte ruimte waar elektrische deelscooters, elektrische deelfietsen en elektrische deelbakfietsen kunnen worden aangeboden.

Op 10 maart 2021 is door de gemeenteraad het Investeringsbesluit Sloterdijk-Centrum (oude naam voor Sloterdijk Stationskwartier) genomen waarmee het uitvoeringskrediet voor deze gebiedsontwikkeling beschikbaar kwam. In dit investeringsbesluit is de financiering geregeld voor de realisatie van de 1e bezoekersparkeergarage aan de Naritaweg.

Met de directie Parkeren is overeengekomen dat zij de exploitatie, beheer en onderhoud van de parkeergarage op zich nemen. Hierover is op 8 juli 2025 een collegebesluit genomen.

Na gunning kan het planteam verder met de voorbereiding voor realisatie van de parkeergarage, die volgens de huidige planning medio 2028 opgeleverd zou moeten worden.

Ad 3 en 4) In te stemmen met het mandateren van de directeur G&O om te besluiten dat de gemeente het contract AI 2023-0111 Ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud parkeergarage Naritaweg 30 met de partij Continental Car Parks b.v. uit Twello voor 29.977.500 aangaat;

In te stemmen met het verzoek aan de burgemeester om de directeur G&O te machtigen om de overeenkomst(en) te ondertekenen met de uit de aanbesteding voortvloeiende opdrachtnemer voor de realisatie van de parkeergarage.

Het totale inschrijfbedrag van de aanbesteding betreft 29.977.500. In het bevoegdheden besluit is geen mandaat verstrekt voor het aangaan van overeenkomsten met een transactiewaarde groter dan 20 miljoen. Aangezien hier sprake is van een hogere contractwaarde, wordt in deze voordracht het college van B&W verzocht een contract specifiek mandaat te verstrekken aan de directeur Grond en Ontwikkeling.

Met de directie Parkeren is afgestemd dat het mandaat voor de volledige opdrachtverlening, bij de directeur G&O ligt. Onderliggende afspraken, dat de directie Parkeren verantwoordelijk wordt voor de exploitatie, beheer en onderhoud van de parkeergarage blijven onverkort van kracht.

Duurzaamheid

Amsterdam heeft op het vlak van duurzaamheid ambitie. Ook voor de realisatie van de Parkeergarage Naritaweg is onderzocht op welke onderdelen deze ambitie waargemaakt kan worden. De inschrijvers is verzocht om in de aanbieding het ambitieniveau CO2 Prestatieladder aan te geven en een Verklaring waarde Milieu-Prestatie-Gebouw als onderdeel van de aanbieding aan te leveren. Hierop is de aanbieding beoordeeld en voldoet aan het ambitieniveau.

Daarnaast zijn er vooraf duurzaamheidsmaatregelen aan de aanbieders opgelegd. Op het dak van de parkeergarage zijn zonnepanelen voorzien, het dak wordt uitgevoerd als een retentiedak zodat hemelwater wordt opgeslagen en in drogere perioden beschikbaar is voor de vegetatie van op het dak van de garage.

Participatie

Deze aanbesteding is via het formele inkooptraject verlopen, waarbij geen sprake is van participatie op de uitvraag of uitkomst.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja
Overige toelichting
Financiële onderbouwing

Op 10 maart 2021 is door de raad het Investeringsbesluit Sloterdijk-Centrum genomen waarmee het uitvoeringskrediet voor deze gebiedsontwikkeling beschikbaar kwam. In dit investeringsbesluit is de financiering geregeld voor de realisatie van de eerste bezoekersparkeergarage. Het gaat om een bovengrondse bezoekersparkeergarage van ca. 350 parkeerplaatsen die door de gemeente geëxploiteerd wordt. Door de parkeergarage in eigen hand te houden is het mogelijk om nu en in de toekomst optimaal te kunnen sturen op het parkeeraanbod. Het inschrijfbedrag voor de stichtingskosten van de parkeergarage, passen binnen het beschikbare budget uit de grondexploitatie.

Voor wat betreft de kosten voor het vijftienjarig beheer en onderhoud, ligt de uitkomst van de aanbesteding in lijn met het collegebesluit van 8 juli 2025. Op 8 juli 2025 heeft het college van B&W ingestemd met de meerjarige kostendekkende exploitatie van deze parkeergarage. De directie G&O en de directie Parkeren zijn overeengekomen dat de directie Parkeren verantwoordelijk wordt voor de meerjarige kostendekkende exploitatie van de parkeergarage. Op basis van het aanbestedingsresultaat voor de eerste 15 jaar beheer en onderhoud, draagt de directie parkeren zorg voor dekking van deze kosten via de jaarlijkse begroting.

Consequenties gedekt?

De consequenties zijn gedekt vanuit de vastgestelde grondexploitatie en het collegebesluit van 8 juli 2025 (Instemmen met de exploitatieopzet van de nog te bouwen parkeergarage aan de Naritaweg-AD2025-044173)

Overige toelichting:

Het beslispunt in de voordracht heeft geen financiële consequenties voor de grondexploitatie. Het beschikbare budget is toereikend en in het Vereveningsfonds is dekking voorzien.

Voor wat betreft de kosten voor het vijftien jarig beheer en onderhoud, ligt de uitkomst van de aanbesteding in lijn met het collegebesluit van 8 juli 2025.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente — Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente — Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-005593	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-005667	bijlage 1. machtiging opdracht parkeergarage NW30.pdf (pdf)

AD2026-006939	Advies (pdf)
AD2026-007411	bijlage 2. Gunningsbesluit AI 2023-0111 Realisatie parkeergarage Naritaweg 30 (6).pdf (pdf)
AD2026-009735	B - 18 Getekende machtiging VN2026-001203.pdf (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten