



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

5.1, 2, f
5.1, 2, f
5.1, 2, f
5.1, 2, f

5.1, 2, f

Datum 24 maart 2022

Ons kenmerk 2022-3049

Behandeld door 5.1, 2, f, 5.1, 2, e projectleider Grond en Ontwikkeling, tel.nr. 5.1, 2, e e-mail:
5.1, 2, e@amsterdam.nl

Onderwerp Uitslag voorselectie tender kavel 4B1 Sluisbuurt

Geachte heer 5.1, 2, e

Op 14 februari 2022 ontvingen wij via TenderNed uw inschrijving voor de voorselectie van een marktpartij voor het optierecht ten behoeve van de ontwikkeling van kavel 4B1 Sluisbuurt. De gemeente ontving in totaal vier geldige inschrijvingen. Graag berichten wij u dat u als voorgeselecteerde inschrijver uw inschrijving verder mag uitwerken in de definitieve selectiefase, conform hetgeen dat hierover is opgenomen in de selectiebrochure van kavel 4B1 Sluisbuurt. Met deze brief bericht ik u over de beoordeling van uw inschrijving.

Minimum eisen

De selectiecommissie heeft in een eerder proces alle inschrijvingen getoetst op de in de selectiebrochure genoemde minimum eisen. Uw inschrijving voldeed aan de genoemde minimum eisen.

De beoordeling op de selectiecriteria

De selectiecommissie van kavel 4B1 Sluisbuurt heeft de inschrijvingen beoordeeld op basis van de in de selectiebrochure genoemde selectiecriteria en haar advies over de inschrijvingen en de score per inschrijving aan mij uitgebracht. De inschrijvingen zijn beoordeeld op de in de brochure genoemde selectiecriteria, waarbij punten konden worden gescoord voor een visie op kwaliteit, visie op duurzaamheid en op de ervaring (referentieprojecten) van de inschrijver. In de voorselectie konden op de drie selectiecriteria gezamenlijk maximaal 100 punten per inschrijver worden gescoord. Alle vier de geldige inschrijvingen zijn voorgeselecteerd voor deelname aan de definitieve selectiefase.

Uw score

Uw inschrijving heeft in de voorselectie een totaal van 66 punten gescoord. De overige drie geldige inschrijvers hebben een totale score van respectievelijk 94, 76 en 42 punten behaald.

Hieronder volgt per selectie criterium uw score:

- **Binnen het criterium visie op kwaliteit scoorde uw inschrijving 48 van de 60 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 60 punten behaald.

Subcriterium visie op woonkwaliteit

De jury waardeert de tweezijdig georiënteerde woningen met differentiatie in woninggrootte. De constructie maakt aanpasbaarheid in de tijd mogelijk. Deze flexibiliteit is gewenst. De brede galerij aan de binnenzijde van het blok wordt positief gewaardeerd als verlengde van de woonruimte. De galerijen komen uit bij een aaneenschakeling collectieve ruimtes waar ook de patio en het dak mee verbonden zijn. De aaneenschakeling van collectieve ruimtes rondom de verticale ontsluiting in de hoek wordt zeer positief ontvangen door de jury.

De jury is benieuwd naar de nadere uitwerking van de woningplattegronden. Er zijn twijfels over een woningbreedte van 2,7 meter, die geldt voor de helft van de woningen. Het is de jury niet duidelijk welke invulling de collectieve ruimtes krijgen en of dit buitenruimtes zijn of niet.

Subcriterium uitstraling van het gebouw als entree van de buurt

De jury waardeert de aanwezigheid van de plint zoals in de tekeningen naar voren komt. Ook is de jury positief over de introductie van een patio t.b.v. licht inval. Aan de zuidgevel lijkt op de bovenste lagen de open veranda tot de gevel door te lopen. De jury merkt dit positief op dat de binnenwereld hier naar buiten treedt.

De jury is van mening dat de verbijzondering van de hoek nog niet geheel naar wens is. Grote dichte gevelstukken aan de zuidzijde en een minimale hoogte van de dubbele plint zijn hier aanleiding voor. De jury is van mening dat er geen hoekelementen te lezen zijn in het ontwerp en het gebouw niet meedoet in een verlenging van de Hoofdstraat. De jury merkt op dat op de zuid- en westgevel erkers te zien zijn welke niet terugkomen in de plattegronden. Er wordt hierbij aandacht gevraagd voor de verhouding tussen de erkers en de bezonning van de naastgelegen woningen in het gebouw.

- **Binnen het criterium visie op duurzaamheid scoorde uw inschrijving 18 van de 30 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 30 punten behaald.

Subcriterium visie op energie

Inschrijver toont een goed energieconcept en presenteert met Nul op de meter een energieleverend gebouw. Passief-huis-waardes voor isolatie laat hoge inzet zien op duurzaamheid. Er is goed nagedacht over nationale duurzame economie door een Nederlandse leverancier van zonnepanelen te kiezen. De jury merkt op dat het energieconcept verder doorgedacht moet worden m.b.t. beheer, gebruik en uitwisseling van energiebehoefes.

Subcriterium visie op circulair bouwen

Inschrijver toont met het concreet benoemen van een donorgebouw een sterk concept voor hergebruik van materialen. De jury waardeert de afbouw in hout en biobased isolatiemateriaal, flexibele indeling en losmaakbare dragers.

- **Binnen het criterium ervaring van de inschrijver (referentieprojecten) scoorde uw inschrijving 0 van de 10 punten.** U heeft op dit criterium niet gescoord omdat de ingediende referentie niet beschikt over een in werking getreden omgevingsvergunning. Daarom scoort u – zoals is verduidelijkt in de Nota van Inlichtingen - geen punten op het selectie criterium referentieprojecten.

Tot slot wil ik u hartelijk danken voor uw belangstelling en de getoonde inzet. Met genoegen kijk ik uit naar de uitwerking van uw inschrijving en ik wens u veel succes bij de definitieve selectiefase.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e