



**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

T.a.v. Dhr. <sup>5.1, 2, e</sup>

5.1, 2, f

Datum 24 maart 2022

Ons kenmerk 2022-3032

Behandeld door <sup>5.1, 2, e</sup> 1, 2, e projectleider Grond en Ontwikkeling, tel.nr. <sup>5.1, 2, e</sup> e-mail:  
<sup>5.1, 2, e</sup>@amsterdam.nl

Onderwerp Uitslag voorselectie tender kavel 4B1 Sluisbuurt

Geachte heer <sup>5.1, 2, e</sup>

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 76 punten gescoord. De overige drie geldige inschrijvers hebben een totale score van respectievelijk 94, 66 en 42 punten behaald.

Hieronder volgt per selectie criterium uw score:

- **Binnen het criterium visie op kwaliteit scoorde uw inschrijving 36 van de 60 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 60 punten behaald.

*Subcriterium visie op woonkwaliteit*

De jury waardeert de dubbele hoogte bij de collectieve ruimtes en aansluiting daarvan op de groene daken. Ook is de jury positief over het gebruik van de groene daken. De bruto verdiepingshoogte van 3,3 meter wordt eveneens gewaardeerd. De jury waardeert de breedte van 7,2 meter bij de woningen, flexibiliteit van de plattegrond door middel van schuifwanden en de grote ramen. De combinatie van ramen met de geïntegreerde zonweringen en pv-panelen bepaalt zowel de woonkwaliteit als gevels van het gebouw. De jury is van mening dat woningen met een eenzijdige oriëntatie op het noorden niet de gewenste kwaliteit opleveren. Ook vindt de jury dat de ruimtelijke kwaliteit van de ontsluiting van de woningen via de corridors niet duidelijk naar voren komt in de ingeleverde stukken. De jury kijkt uit naar verdere uitwerking hiervan.

*Subcriterium uitstraling van het gebouw als entree van de buurt*

De jury waardeert de ambitie voor het gebouw als "bescheiden icoon". De jury is positief over de in glas uitgevoerde dubbele plint. Ook is de jury te spreken over de toegepaste onderhoudsvriendelijke materialen. De jury is van mening dat de hoek Hoofdstraat en Dwarsstraat nauwelijks is verbijzonderd. De jury vraagt zich af hoe de overwegend glazen zuidgevel zich verhoudt tot de duurzaamheidseisen. Bij verdere uitwerking wordt aandacht gevraagd voor de eventuele spiegeling van de pv-panelen en het weerkaatsen van licht in de woningen.

- **Binnen het criterium visie op duurzaamheid scoorde uw inschrijving 30 van de 30 punten.** U bent daarmee de best scorende inschrijver op dit criterium.

*Subcriterium visie op energie*

Inschrijver toont een uitstekend energieconcept met o.a. energiesynergie tussen plint en bewoning, gebouwaccu, pv in de gevel is mooi opgelost. Het project als pilot project voor collectieve elektriciteit aansluiting(experimenteel) is interessant, met name de gedachte om alle systemen als collectief in te zetten om onderlinge uitwisseling mogelijk te maken en minder installaties te hebben.

*Subcriterium: visie op circulair bouwen*

Inschrijver presenteert een integraal concept voor circulair bouwen met concrete ambities die verder gaan dan de constructie door bijvoorbeeld circulaire en demontabele toilet/keuken blok; flexibele indeling van de plattegronden en losmaakbaarheid van materialen. Ook is nagedacht over de meest efficiënte inzet van hout door LVL. Beide aspecten worden door de jury gewaardeerd.

- **Binnen het criterium ervaring van de inschrijver (referentieprojecten) scoorde uw inschrijving 10 van de 10 punten.**

De jury is te spreken over de hoge plint bij **5.1, 2, f** n over de invulling daarvan. Opgemerkt wordt dat de referentie niet in schaal te vergelijken is, maar veel groter is.

Het tweede referentieproject 5.1, 2, f rdt door de jury niet herkend als de gevraagde referentie van stedelijke woningen, wel als voorbeeld van toepassing van duurzame materialen.

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

Directeur Grond en Ontwikkeling  
Gemeente Amsterdam