



**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

Datum 24 maart 2022

Ons kenmerk 2022-3046

Behandeld door T.B. 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 mevrouw 5.1, 2, f

Op 15 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 94 punten gescoord. De overige drie geldige inschrijvers hebben een totale score van respectievelijk 76, 66 en 42 punten behaald.

Hieronder volgt per selectie criterium uw score:

- **Binnen het criterium visie op kwaliteit scoorde uw inschrijving 60 van de 60 punten.** U bent daarmee de best scorende inschrijver op dit criterium.

Subcriterium visie op woonkwaliteit

De jury waardeert de mix van eenzijdig georiënteerde woningen in de richting oost-west en de doorzonwoningen met een noord-zuid oriëntatie en corridor ontsluiting. De locatie is goed bestudeerd. Verruiming van de corridors bij de entree van woningen wordt positief ervaren zo ook de overgang naar de gemeenschappelijke ruimtes. De aaneenschakeling van de collectieve ruimtes als "3D-plein" is veelbelovend. De jury waardeert de indeling en de flexibiliteit van de woningen.

De woningplattegronden lijken ruim. De jury is benieuwd naar de grootte van de woningen. Tevens vraagt de jury zich af waar de buitenruimte per woning is, in het geval dat nodig is.

Subcriterium uitstraling van het gebouw als entree van de buurt

De jury waardeert de transparante plint. Ook is de jury positief over de accentuatie van de hoek d.m.v. de diagonale lijnen over de gevel. Het abstracte gevelbeeld geeft een positief beeld van de ontmoetingsplekken in het gebouw. De jury waardeert de verhouding van een open en volledig transparante plint in relatie tot een minder transparante gevel erboven. Echter, de perspectief beelden laten weinig zien over de daglichttoetreding van de woningen.

Het niveau van abstractie in de weergave maakt het beoordelen van de uitstraling lastig voor de jury. De jury blijft met vragen achter, zoals de relatie van de driehoekige ramen en de ruimtes erachter. Ook het uiteindelijke ontwerp van de gevels en de openheid daarvan is niet mogelijk te beoordelen.

- **Binnen het criterium visie op duurzaamheid scoorde uw inschrijving 24 van de 30 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 30 punten behaald.

Subcriterium visie op energie

De jury waardeert de hoge ambities op energieprestatie en is positief over de toepassing van SolarEis, passief-huis-isolatie en zonwering. De jury waardeert dat er reeds nagedacht is over de gebruiksfase door het inzetten van duurzaamheidsadviseurs.

Subcriterium visie op circulair bouwen

De inschrijver toont een goed circulair concept. Daarin is minder betonverbruik interessant, maar de jury mist hierbij informatie over de inzet van gerecycled beton. Ook scoort de inschrijving goed op losmaakbaarheid en flexibele indeling.

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

De jury waardeert, ondanks de ongelijkheid in schaal, de referentie van **5.1, 2, f** n met name de plint. Het referentie project **5.1, 2, f** waardeert de jury als voldoende. Het project is zeker stedelijk maar niet markant. De jury is positief over de participatie met specifieke doelgroepen.

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

Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam