



**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 2022-3050  
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, 5.1, 2, e

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

Hieronder volgt per selectie criterium uw score:

- **Binnen het criterium visie op kwaliteit scoorde uw inschrijving 24 van de 60 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 60 punten behaald. U heeft op dit criterium in vergelijking met de beste inschrijvers matig gescoord, omdat de jury van mening is dat het concept slechts minimaal voldoet aan de gestelde ambities.

*Subcriterium visie op woonkwaliteit*

De jury is van mening dat uitsluitend gebruik van corridor ontsluitingen, waardoor eenzijdig woningen op het noorden ontstaan, en ongunstige woningplattengronden voorbeelden zijn van dat het concept slechts minimaal voldoet aan de gestelde ambities. Tevens acht de jury de positie van de collectieve ruimtes als ongewenst en vindt de maat ervan minimaal.

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

Wat betreft de uitstraling van het gebouw: de hoek van de Hoofdstraat en de dwarsstraat is nadrukkelijk verbijzonderd. Echter, over de vormgeving heeft de jury twijfels. De jury is van mening dat er een opmerkelijk verschil zit tussen de referentiebeelden uit de visie en het ontwerp. Op basis van de impressies kan de jury zich niet vinden in de tekstuele beschrijving van "stoer en industrieel".

- **Binnen het criterium visie op duurzaamheid scoorde uw inschrijving 12 van de 30 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 30 punten behaald.

*Subcriterium visie op energie*

Het concept voldoet, maar toont geen onderscheidend hoge ambitie op energiegebied. De jury mist een integrale benadering van duurzaamheidsaspecten, bijvoorbeeld hoe deze elkaar op een slimme manier aanvullen of versterken.

*Subcriterium visie op circulair bouwen*

De jury is positief over de hybride constructie van (gedeeltelijk gerecyceld) beton en hout, inzet op herbruikbaarheid als ook het terug planten van bomen. De ambitie en uitwerking op circulair bouwen voldoet, maar is niet onderscheidend en/of integraal uitwerkt.

- **Binnen het criterium ervaring van de inschrijver (referentieprojecten) scoorde uw inschrijving 6 van de 10 punten.** De best scorende inschrijver op dit criterium heeft 10 punten behaald. De jury is van mening dat er een discrepantie is tussen de locatie (Sluisbuurt) en de soort stedelijkheid uit de referenties. De jury merkt op dat een referentie van een aantrekkelijke plint ontbreekt. De jury waardeert de collectieve ruimtes uit de referentie beelden. Het open karakter en de overdekte ruimtes spreken de jury aan. Ook is de jury zowel positief over de brede horizontale raampartijen als de uitvoering in baksteen.

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 1, 2, e

Directeur Grond en Ontwikkeling  
Gemeente Amsterdam