

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>  
Subject **FW: Vragen 2e Nvl tender 4B1 Sluisbuurt**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date May 10, 2022 at 7:24:23 AM UTC

5.1, 5.1, 2, e

Hierbij een paar gedachten. Zie bladzijde 2. Bladzijde 1 zijn stukken die ik uit de brochure heb gehaald. Ik focus nu op vraag 12 (in een latere mail krijgt het een ander nummer) en de vraag over de BTW.. De andere vragen heb ik nog niet bestudeerd.

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: maandag 9 mei 2022 17:03

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Vragen 2e Nvl tender 4B1 Sluisbuurt

Hoi 5.1, 2, e

Hierbij een paar opmerkingen van mijn kant in reactie op vraag 12. Zie bladzijde 2. Bladzijde 1 zijn stukken die ik uit de brochure heb gehaald. Ik ben voor om te kijken of het mogelijk is om in algemene termen te reageren op de specifieke voorbeelden die ze inbrengen.

Heb je tijd om te bellen?

BTW is niet van toepassing op de onkostenvergoeding. Dit staat in het sjabloon: LET OP: BTW is niet van toepassing op de onkostenvergoeding. Het is een vrijwillige bijdrage.

Groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 13:04

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: FW: Vragen 2e Nvl tender 4B1 Sluisbuurt

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1, 2, e

Ik stuur de onderstaande e-mail met vragen ook naar je door. Ik kan hier pas maandag naar kijken. Vind je het goed als ik maandag nog even met je afstem?

Dankjewel alvast en fijne dagen toegewenst :)

Groet, 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 9:30

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e de ; 5.1, 2, e

5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: Vragen 2e Nvl tender 4B1 Sluisbuurt

Urgentie: Hoog

Dag allen,

Voor de tender van kavel 4B1 Sluisbuurt zijn voor de 2e Nota van Inlichtingen bijgaande vragen binnengekomen. Gezien onze deadline van 13 mei om de Nota te publiceren, zet ik alvast enkele vragen bij jullie uit.

Lukt het om uiterlijk maandag 9 mei te reageren? Dan blijft er nog voldoende tijd over om de nota op te stellen en de screening door JZ.

Bij voorbaat dank!

@TAG 5.1, 2, e of 5.1, 2, e

Vraag 3 5.1, 2, f

"Is het e gemeente de eind 2021 (de voor deze tender) vastgestelde residuele erfpachten in heroverweging neemt? Dit in het kader van het gestelde ambitieniveau, zowel ruimtelijk als op duurzaamheidsgebied, in samenhang met in de afgelopen periode extreem gestegen bouwkosten?"

- Nog even los van wat wel of niet mogelijk is in een tender; ziet TAG reden voor een heroverweging van de grondprijzen (voor deze tender)?
- Zie hieronder alvast een eerste voorstel voor een antwoord.

Concept antwoord:

Nee, de vaste (nog te indexeren) erfpachtgrondwaarden zoals opgenomen op pagina 10 van de selectiebrochure vormen het uitgangspunt van de selectieprocedure voor kavel 4B1 in de Sluisbuurt.

@5.1, 2, e

Ik heb het verzoek van 5.1, 2, f verwerkt in de lijst met verzoeken van marktpartijen i.v.m. prijsstijgingen. Zie bijgaand. Heb jij nog tips n.a.v. de bij jou bekende verzoeken en hoe we daarmee zijn omgegaan?

@5.1, 2, e

Vraag 10:

"Aangezien 4B1 een van de eerste blokken op de Sluisbuurt wordt en het project de eerste jaren in een bouwput zal liggen, zal het lastig zijn de eerste jaren de bedrijfsruimtes voor detailhandel en horeca te verhuren. Is het mogelijk in de 2 laagse bedrijvenplint een tijdelijke voorziening te maken, in de vorm tijdelijke woonruimte, kantoorruimte, sportaccommodatie of misschien vluchtelingenopvang om leegstand te voorkomen?"

- Is het mogelijk om tijdelijk af te wijken van de erfpachtbestemming detailhandel gezien de Sluisbuurt nog in de beginfase van de ontwikkeling is? En zo ja, wat zijn daarbij de voorwaarden? Kan je hiervoor een antwoord formuleren? Goed om hierbij rekening te houden met sub S van hoofdstuk 5 van de selectiebrochure, te weten: De definitief geselecteerde inschrijver dient uitvoering te geven aan het door hem ingediende plan en programma conform het door hem ingevulde en ondertekende inschrijfformulier, teneinde te voorkomen dat de definitief geselecteerde inschrijver ten onrechte in een gunstigere positie komt dan de afgewezen inschrijvers.
- Context: eis in deze tender is minimaal 500 m2 BVO detailhandel. Woonruimte is uitgesloten op de eerste en tweede bouwlaag. De grondprijs voor alle commerciële plintfuncties is in deze tender gelijk.

@5.1, 2, e

Vraag 12:

"U stelt op blz 25 selectiebrochure 'Voor de documenten zoals hiervoor genoemd in sub 2 t/m 5 geldt dat deze een nadere uitwerking dienen te zijn van de inschrijving zoals deze is gedaan bij de voorselectie. Indien de gemeente beoordeelt dat dat niet het geval is, wordt de voorgeselecteerde inschrijver uitgesloten van deelname aan de definitieve selectie.'

1. Wanneer besluit de gemeente dat dit niet het geval is? Kunt u een voorbeeld geven? Tot hoever mogen we afwijken van de ingediende visie in de selectiefase?

Voorbeeld 1. De appartementen krijgen een beter gevelmateriaal die beter scoort bij de MPG berekening, zien jullie dat net als ons als een acceptabele nadere uitwerking?

Voorbeeld 2. Is het mogelijk de ontsluitings-typologie van de woningen te wijzigen om gunstigere woningplattegronden te realiseren?

Voorbeeld 3. De financiële uitwerking, stijgende bouwkosten en marktwijzigingen van dit moment veroorzaken dat we een aantal zaken heroverwegen, zoals bijvoorbeeld de ondergrondse parkeergarage te laten vervallen, zien jullie dat net als ons als een acceptabele nadere uitwerking?

2. Mogen wij ervan uitgaan dat de beoordeling van de selectiecriteria en de aangegeven opmerkingen van de gemeente op de subcriteria van de visie in de voorselectie, verwerkt mogen worden in het uitgewerkte plan van de definitieve selectie."

- Hoe kan hierop het beste worden geantwoord? Zie hieronder alvast een eerste voorstel voor een antwoord.

Concept antwoord:

1. Hetgeen dat wordt ingediend bij de definitieve selectie dient een nadere uitwerking te zijn van hetgeen is ingediend bij de voorselectie. Indien hetgeen dat wordt ingediend bij de definitieve selectiefase naar oordeel van de gemeente geen nadere uitwerking is van de gevraagde indiening in de voorselectie, dan volgt uitsluiting van deelname aan de definitieve selectie, zoals beschreven in paragraaf 4.1 en 4.2 van de selectiebrochure.

2. Ja, mits hetgeen dat wordt ingediend bij de definitieve selectie naar oordeel van de gemeente een nadere uitwerking is van hetgeen is ingediend bij de voorselectie."

Bij de voorbeelden is onze eerste ingeving dat deze allemaal acceptabel zijn, omdat 1) het gevelmateriaal niet (expliciet) is gevraagd en beoordeeld in de voorselectie en 2) omdat de visie in de voorselectie niet als doel heeft om

ontsluitingstypologieën te beoordelen en vast te leggen en 3) idem voor de parkeeroplossingen. We overwegen om alle 3 de vragen bij de voorbeelden positief te beantwoorden.

Vraag 13:

"(p10) Indien een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan de samenstelling van combinatie te wijzigen gedurende zowel de voorselectie- als de definitieve selectieprocedure.

Wij willen partijen toevoegen aan onze combinatie. Hoe kunnen we dit aanvragen, en welke voorwaarden en termijnen zijn hieraan verbonden."

- Hoe kan hierop het beste worden geantwoord? Zie onder alvast een eerste voorstel voor een antwoord.

Concept antwoord:

Indien een voorgeselecteerde inschrijver gedurende de selectieprocedure partijen wil toevoegen, dan dient dat in eerste instantie correct te worden ingevuld op het inschrijfformulier van de definitieve selectieprocedure. Tevens geldt sub 5 onder ""Aanleveren"" van paragraaf 4.1 van de selectiebrochure: "(...); indien een combinatie zich inschrijft, dienen alle partijen die het inschrijfformulier hebben ingevuld eveneens het Bibobformulier (inclusief bijlagen) in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen." De gemeente beoordeelt vervolgens de geldigheid door te controleren of de inschrijving compleet is en voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de selectiebrochure en zal de voorgeselecteerde inschrijver over de uitkomst daarvan schriftelijk informeren.

5.1, 2, e

Vraag 4:

"(4.6 p32) Is de onkostenvergoeding voor de niet winnaars in- of exclusief BTW?"

- De onkostenvergoedingen zoals opgenomen in de selectiebrochures (bij alle tenders in de stad) zijn excl. BTW toch? Met andere woorden: het bedrag dat we aan onkostenvergoeding uitkeren wordt verhoogd met het BTW percentage (nu 21%). Klopt dat?

Met vriendelijke groet,

5.1, 25.1, 2, e

Projectleider Gebiedsontwikkeling Oost  
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam  
(postbus 1104, 1000 BC)  
[www.Amsterdam.nl/projecten](http://www.Amsterdam.nl/projecten)

Werkdagen: ma, di, wo, do, vrij-ochtend

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

\* [amsterdam.nl/proclaimer](http://amsterdam.nl/proclaimer)