



Selectiebrochure huurder Sloteweg 1043 T – Turnhal

Datum publicatie: 5 maart 2025

De gemeente Amsterdam ("de gemeente") zoekt een huurder voor een bedrijfsruimte in sporthal Sloten, Sloteweg 1043 T met een sportgerelateerde bestemming. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen.

De opterende huurder moet gelieerd zijn aan de bestaande sportverenigingen die gebruik maken van het sportcentrum.

Objectinformatie

Kadastrale kenmerken: Gemeente Sloten, sectie F, nummer 2965

Bestemming en gebruik:

2 bedrijfsruimtes met een sportgerelateerde bestemming op de eerste etage, ruimte 1.01 en 1.02

Oppervlakte: gezamenlijk ca. 43,01 m² verhuurbaar vloeroppervlak

Deelverhuur mogelijk: nee

Huurvoorwaarden

Huuringangsdatum:	16 april 2025
Huurtermijn:	5 jaar, met daarna een jaarlijkse verlenging
Opzegtermijn:	tenminste 3 maanden
Huurprijs:	€ 5.959,47 per jaar exclusief BTW (€ 138,56 per m ² VVO)
BTW:	indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste huurprijs wordt de huurprijs ter compensatie van het financiële nadeel dat verhuurder hierdoor lijdt met 8% verhoogd
Servicekosten	€ 2.408,52 per jaar exclusief BTW, een vaste vergoeding zonder nacalculatie. Voor zover bijkomende levering van zaken en diensten niet door de verhuurder worden verzorgd dient de huurder zelf voor eigen rekening en risico rechtstreekse overeenkomsten af te sluiten. Hiervoor wordt geleverd: - Levering Warmte - Levering Elektra

	- Levering Water - Beveiliging (Keyholding, Open- en sluitrondes, Meldcentrale) - Onderhoud blusmiddelen algemene ruimtes - Onderhoud riolering en sanitaire groepen algemene ruimtes - Receptiediensten - Schoonhouden, schoonmaken en ontstoppen dakgoten - Onderhoud brandmeldinstallatie - Onderhoud CV-installatie - Onderhoud elektrische deuropeners - Onderhoud intercominstallatie - Onderhoud klimaatinstallatie - Onderhoud liften - Onderhoud noodverlichting - Onderhoud ontruimingsinstallatie - Glasbewassing buiten - Leveren sanitaire voorzieningen algemene ruimtes - Schoonmaak algemene ruimtes en sanitair - Verwijderen graffiti - Vuilafvoer
Indexering:	de huurprijs en servicekosten worden jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum verhoogd op basis van het CPI-prijsindexcijfer zoals wordt gepubliceerd door het CBS.
Betalingen:	per maand vooruit te voldoen.
Zekerheidsstelling:	waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.
Opleveringsniveau:	in de staat waarin het de ruimte zich op de huuringangsdatum bevindt.
Bijzondere huurvoorwaarden:	De inschrijving van de winnende kandidaat maakt onderdeel uit van de huurovereenkomst. De huurovereenkomst zal worden aangevuld aan de hand van de inschrijving.
Huurovereenkomst:	conform standaard model Gemeente Amsterdam, gebaseerd op het ROZ-model bedrijfsruimte 230A, met de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Selectiecriteria

De gemeente Amsterdam beoordeelt inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. Dit zijn de hieronder opgenomen **randvoorwaardelijke criteria** of **Knock Out (K.O.)** criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbidding vanuit de gemeente Amsterdam).

Daarnaast stelt de gemeente hieronder opgenomen **aanvullende criteria** die worden beoordeeld aan de hand van uw ingediende plan. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Randvoorwaardelijke criteria	
Niet accepteren van de huurvoorwaarden zoals hierboven weergegeven en de bijgevoegde huurovereenkomst conform het standaard model van de gemeente Amsterdam	K.O.
Niet accepteren van het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring voor het aangaan van een huurovereenkomst	K.O.
Het stellen van nadere voorwaarden aan de inschrijving, in welke vorm van ook	K.O.
Niet voldoen aan bestemming van het bestemmingsplan	K.O.
Geen positief advies voortvloeiend uit de integriteitsscreening <i>Alleen de kandidaat met de hoogste score zal worden getoetst aan de hand van de Beleidsregel Integriteit Overeenkomsten (BIO) en voor zover nodig op grond van de Wet Bibob</i> Zie voor meer informatie over de BIO en de integriteitsscreening: www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/	K.O.
De inschrijver is niet schuldenvrij <i>Bij inschrijving dient een verklaring van de Belastingdienst te worden bijgevoegd nakoming fiscale verplichtingen niet ouder dan 6 maanden</i>	K.O.
Aanvullende criteria	
Samenwerkingsverband, subsidie- of andere financieringsrelatie met de gemeente Amsterdam	Weging 40 punten
Passend binnen activiteiten sporthal en daar sportende verenigingen	40 punten
Passend binnen activiteiten sportpark	20 punten

Wilt u aanspraak maken op aanbidding van verhuur?

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het object dan dient u uw interesse en onderbouwing uiterlijk voor 26 maart 2025 12.00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd plan van één pagina aan Claudia Donker via c.donker@amsterdam.nl, onder vermelding van "Interesse huur Sloterweg 1043T. Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, wordt u niet meer meegenomen als geïnteresseerde in de selectieprocedure. De gemeente vergoedt geen kosten die voor het maken van de inschrijving worden gemaakt.

Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbidding van verhuur. U heeft in een dergelijk geval geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

Bezichtiging

Het is mogelijk de bedrijfsruimte te bezichtigen. U kunt hiervoor een afspraak maken met Adil Denguir (A.Denguir@amsterdam.nl).

Vragen

Vragen over deze selectieprocedure kunnen tot uiterlijk 23 maart 2025 uitsluitend worden gesteld aan de gemeente via het emailadres c.donker@amsterdam.nl.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen.

Er kunnen zich dan drie situaties voordoen:

1. U voldoet aan de gestelde criteria en u heeft de hoogste score. De gemeente Amsterdam beoordeelt u als meest geschikte potentiële huurder. De gemeente kan dan de stukken opvragen waaruit u kan aantonen dat u voldoet aan de gestelde criteria. Deze stukken dient u binnen 5 werkdagen op verzoek van de gemeente toe te sturen. De gemeente zal u uitnodigen voor een verificatiegesprek. Indien het verificatiegesprek positief is zal de gemeente u een huurvoorstel doen toekomen. Indien de als eerste geëindigde geïnteresseerde afvalt kan de gemeente besluiten de als tweede geëindigde geïnteresseerde uit te nodigen voor een verificatiegesprek, of de hele procedure opnieuw op te starten.
2. U voldoet aan de gestelde criteria en heeft naast (een) andere inschrijver(s) een gelijke hoogste score behaald. In dat geval zal de kandidaat huurder worden bepaald door middel van een loting.
3. U voldoet niet aan de gestelde criteria of heeft niet de hoogste score. U maakt dan geen aanspraak op aanhuur van de ruimte en de gemeente zal u hierover informeren. Voor deze deelnemers bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen dit bericht van afwijzing, uitsluitend door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de Voorzieningenrechter in Amsterdam. De termijn hiervoor is gesteld op 20 kalenderdagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de deelnemers niet meer in rechte kunnen opkomen tegen de afwijzing.

Er meldt zich geen gegadigde binnen de gestelde termijn

Indien zich gedurende de hierboven gestelde reactietermijn van 20 dagen geen gegadigden melden blijft deze openbare selectie open en is de gemeente Amsterdam gerechtigd een huurovereenkomst aan te gaan met de eerste gegadigde die zich meldt.

Bijlage 1



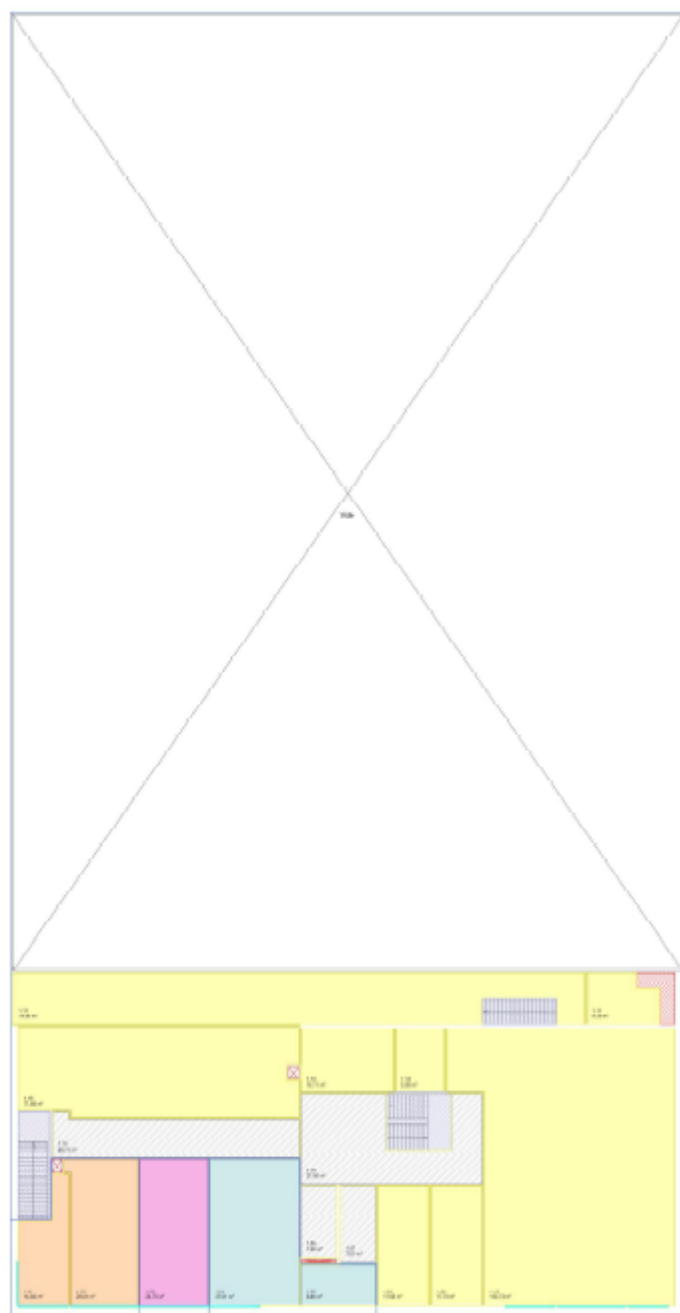
Sportcentrum Sloten



Ruimte 1



Ruimte 2



Color	Category	Color	Category
Blue	Heavy stock	Green	Thin & light
Orange	Gas vented surface	Yellow	Shallow water
Red	Gas vented line	Light blue	Subsidence
White	Gas vented pipe	Dark blue	Subsidence line
Black	Gas vented	Dark green	Shallow water

Plummet 1 (P100)	81.0% of
Plummet 2 (P100)	83.0% of
Plummet 3 (P100)	26.0% of
Plummet 4 (P100)	60.0% of
100% of the maximum data (100% max)	75.0% of
100% of the maximum data (100% max)	80.0% of

Dariuska DAIRY & DAIRY PRODUCTS		DAIRY & DAIRY PRODUCTS DAIRY & DAIRY PRODUCTS	
DAIRY & DAIRY PRODUCTS DAIRY & DAIRY PRODUCTS	DAIRY & DAIRY PRODUCTS DAIRY & DAIRY PRODUCTS	DAIRY & DAIRY PRODUCTS DAIRY & DAIRY PRODUCTS	DAIRY & DAIRY PRODUCTS DAIRY & DAIRY PRODUCTS