



**Gemeente
Amsterdam**



Selectiebrochure Sportterrein Sportpark Drieburg

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1 Project en opgave	4
2 Beschrijving selectieprocedure	10
3 Voorselectie	12
4 Definitieve selectie	17
5 Overige bepalingen en uitgangspunten	26
6 Bijlagen	28

Inleiding

De gemeente Amsterdam (hierna 'de gemeente') zoekt een partij die op Sportpark Drieburg, Drie Burgpad 7, een sportvoorziening met ondersteunende faciliteiten kan ontwikkelen, financieren, realiseren en exploiteren. Deze locatie biedt een unieke kans om in te spelen op de lokale sport-behoeften door intensiever gebruik en meer diversiteit in sportactiviteiten mogelijk te maken.

De gemeente staat voor de uitdaging om in een steeds dichter bebouwde omgeving voldoende ruimte te creëren voor sport en bewegen. Via een openbare selectieprocedure wil de gemeente een partij selecteren die kan bijdragen aan een intensiever en veelzijdiger gebruik van sportpark Drieburg. De keuze voor een partij komt tot stand door middel van een openbare selectie waarvoor deze brochure is opgesteld.

Het betreft een selectie in twee rondes. In de eerste ronde wordt u gevraagd om een visie op het-sportprogramma te schrijven, waarbij het intensiever gebruik van de kavel centraal staat. In de tweede ronde wordt u gevraagd een verdere uitwerking en onderbouwing van deze visie in te dienen. De criteria waarop uw inzending wordt beoordeeld zijn programma, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en ervaring.

Deze selectiebrochure bevat informatie over de opgave, randvoorwaarden, criteria en uitgangspunten die gesteld worden aan partijen die zich willen inschrijven. De stedenbouwkundige ambities en uitgangspunten voor de kavel waarvoor deze selectieprocedure wordt uitgeschreven zijn in het kavelpaspoort (bijlage 1) vastgesteld.

Tussen de winnende inschrijver en de gemeente komt bij de gunningsbeslissing een zogenaamde optieovereenkomst tot stand. Op grond van deze optieovereenkomst wordt de winnende inschrijver tevens optienemer, gedurende de optietermijn waarin de betreffende kavel exclusief ten behoeve van hem is gereserveerd, in de gelegenheid gesteld om op basis van zijn inschrijving een definitief ontwerp (hierna: DO) uit te werken en vervolgens als het plan aan de voorwaarden van de gemeente voldoet het opstalrecht en/of huurovereenkomst te accepteren.

De gemeente nodigt geschikte partijen, die voor deze locatie een plan kunnen ontwikkelen dat past binnen de door de gemeente gestelde voorwaarden, uit zich in te schrijven voor de selectie.

1

Project en opgave

1.1 De locatie

Ligging

Sportpark Drieburg is gelegen tussen de Gooiseweg, Weespertrekvaart en Amsteldorp, en dateert uit 1943 toen het als gemeentelijk sportpark werd aangelegd. Op het sportpark is momenteel voetbal, tennis en cricket aanwezig. De primaire bestemming van het sportpark is sport en bewegen en daarnaast staat de groenbeleving en recreatie centraal.

De locatie bevindt zich in het midden aan de rand van de Noordzijde van het sportpark, in een strook van 3915 m² tussen voetbalverenigingen De Meer en DVVA. Op het sportpark zijn ook nog andere sportverenigingen aanwezig zoals voetbalvereniging Jos-Watergraafsmeer, AVV Fit en AFC Taba. Tennisvereniging De Meer en cricketclub DOSTI.

Sportpark Drieburg maakt onderdeel uit van de stedelijke Hoofdgroenstructuur.

Het park en de omgeving hebben een hoge ecologische en recreatieve waarde. Dwars door het sportpark loopt een groene route.

Omgeving

Ten westen van het sportpark Drieburg ligt het projectgebied Overamstel, waar de komende jaren ca. 9.000 woningen worden gerealiseerd. Het sportpark en het projectgebied zijn onderling verbonden door een fietsers- en voetgangersbrug over de Weespertrekvaart, de Solitudobrug. De recente toevoeging van de brug aan dit gebied draagt bij aan de toegankelijkheid vanuit Overamstel en Zuid-Westelijke deel van de stad, waarmee de kansen voor optimalisatie voor



Figuur 1 Sportpark Drieburg

sportpark Drieburg zijn vergroot. Door de nieuwe brug ontstaat ook een directe verbinding met de Groene As, een aantal natuurgebieden tussen Amstelland en Spaarnwoude. Hierdoor ontstaat naast een ecologische verbindingszone ook een aantrekkelijk landschap dat geschikt is voor recreatie en een groter leefgebied voor flora en fauna in de Metropoolregio Amsterdam.

Huidige situatie

Het clubgebouw was verouderd en is verwijderd. Ook de velden, het hekwerk, de ov-lichtmasten en het straatwerk zijn verwijderd. De grond zal worden opgeleverd met de resterende funderingspalen ingemeten. In overleg met de winnende partij kunnen zowel de bestaande kabels en leidingen als de lichtmasten op de voormalige korfbalvelden worden overgedragen. Indien de betreffende partij geen interesse heeft, zal in overleg met de gemeente worden bekeken welke alternatieven mogelijk zijn, dan wel of verplaatsing of verwijdering aan de orde is.

1.2 Beschrijving van de opgave

Intensivering

Met de sterke groei van Amsterdam stijgt ook de behoefte aan ruimte voor sport. Met de ontwikkeling van Overamstel krijgt deze trend ook een gerichte uitwerking op de lokale schaal. De stad heeft onvoldoende ruimte om de volledige behoefte aan sport in te passen binnen de lopende gebieds-ontwikkelingen. Daarom wordt gezocht naar nieuwe locaties en wordt ingezet op een aanvullende aanpak van bestaande sportparken door middel van intensivering. De ambitie om aan deze behoefte tegemoet te komen door intensivering van het bestaande sportpark Drieburg maakt onderdeel uit van de Sportvisie van Amsterdam.

Meer informatie over deze visie is te vinden via <https://openresearch.amsterdam/nl/page/113222/visie-amsterdamse-sportparken-richting-2035>

Als onderdeel van de stedelijke sportvisie worden er verschillende maatregelen uitgevoerd in de omgeving van het sportpark Drieburg, waaronder de transformatie van drie natuurgras voetbalvelden naar kunstgrasvelden. De gemeentelijke aanpak richt zich bij de voormalig korfballocatie aan Drie Burgpad 7 op een vernieuwd intensief en breed gebruikte buitensportlocatie aan de hand van een samenwerking met een (commerciële) sportpartij.

Wat willen we bereiken?

De gemeentelijke ambitie is om de voormalige korfballocatie op Sportpark Drieburg te transformeren tot een intensief gebruikte buitensportlocatie. Daarom zoekt de gemeente een exploitant die deze locatie kan ontwikkelen, financieren, realiseren en exploiteren. Met de nieuwe programmering wordt een substantiële toename van het aantal sporters op Sportpark Drieburg verwacht. Verder onderscheidt het aanbod zich van de bestaande sportvoorzieningen en activiteiten op het park en in de omgeving, waardoor het een waardevolle toevoeging vormt.

De winnende partij moet een sportvoorziening met ondersteunende faciliteiten realiseren binnen de geldende kaders van het Omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan). Hiermee wordt o.a. een gebouw bedoeld met daarbij horende sportvelden. In het programma past een ondersteunende horeca-voorziening. Commerciële zelfstandige horeca is uitdrukkelijk niet toegestaan.



Figuur 2 Drie Burgpad 7 te Amsterdam – de locatie/kavel betreft het wit omlijnde vlak

Hieronder worden de belangrijkste ambities benoemd die centraal staan binnen de programmatische kwaliteit voor sportpark Drieburg.

Uitgangspunt	Toelichting
Buitensport toevoegen	De primaire toekomstige functie van het terrein is buitensport.
Intensief sport gebruik (programmering)	Gebruik van het sportpark overdag, 's avonds en in de weekenden.
Divers beweegaanbod	Het aanbod sluit aan bij actuele trend en onderscheidt zich van het bestaande sportaanbod op het park in de omgeving.
Functie die aansluit bij bestaande en nieuwe doelgroepen	Mogelijkheden om samen te werken met bestaande clubs, waarbij het programma toegankelijk is voor alle leeftijden – van jong tot oud.
Buurt- en ontmoetingsfunctie omwonenden	Maatschappelijke meerwaarde en aantrekkelijke ontmoetingsplek voor huidige en toekomstige bewoners van Overamstel. Rekening houden met de groei van bezoekers en de nieuwe voetgangers- en fietsbrug over de Weespertrekvaart (verbinding met o.a. Amstelskwartier en Kauwgomballenkwartier).
Versterking groenfunctie	Het ontwerp dient passend in het groen-recreatieve karakter van de omgeving, conform het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Amsterdam.

1.3 Combinatie van partijen

In het inschrijfformulier voor de Voorselectie en de Definitieve selectie (bijlage 2 en 3) wordt de mogelijkheid geboden aan meerdere partijen om zich gezamenlijk als combinatie in te schrijven. Indien een inschrijving wordt ingediend door een combinatie van partijen dienen alle daarin participerende partijen het inschrijfformulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Daarbij dient één van hen door de overige partijen als contactpersoon te worden aangewezen die volledig gevolmachtigd is om hen rechtsgeldig te vertegenwoordigen en te binden. 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.

1.4 Omgevingsplan

Het omgevingsplan “Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg”, nu onderdeel van het Omgevingsplan Amsterdam, is te vinden via het Omgevingsloket:

<https://omgevingswet.overheid.nl/home>

In het omgevingsplan “Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg” staat omschreven m.b.t. de voormalige korfballocatie dat:

- Dit kavel bestemd is voor sportvoorzieningen alsmede voor ondersteunende horeca en sportevenementen;
- Met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, openbare ruimte, ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- Bouwen van gebouwen mag enkel op het gedeelte waar een bouwvlak is ingetekend. Toegestane bouwhoogte is 6 meter;
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maximale hoogten:
 - lichtmasten: 16 meter;
 - ballenvangers, al dan niet in de vorm van erfafscheidingen: 10 meter; erfafscheidingen: 2 meter;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 5 meter.

1.5 Optieovereenkomst

Met het winnen van de selectieprocedure komt de optieovereenkomst van rechtswege tot stand tussen de winnende inschrijver en de gemeente op de datum waarop de Directeur Grond & Ontwikkeling het betreffende (voorlopig) gunningsbesluit heeft genomen. Doordat de optieovereenkomst al van rechtswege tot stand is gekomen, is de feitelijke ondertekening van het contractstuk uitsluitend ceremonieel van karakter. Ondanks het feit dat de ondertekening niet op een nieuw rechtsgevolg is gericht, is de optienemer niettemin gehouden de optieovereenkomst ter completering te ondertekenen. Hetzelfde geldt voor de gemeente.

In verband met de bezwaartermijn van 20 kalenderdagen (zie Hoofdstuk 4.9 onder Bezwaar) komt de optieovereenkomst tot stand onder de opschortende voorwaarde (1) dat er geen bezwaar is ingediend binnen de bezwaartermijn of (2) indien een bezwaar binnen de bezwaartermijn is ingediend, bij onherroepelijke rechterlijke afwijzing van dit bezwaar. Wanneer in deze brochure wordt gesproken over de optieovereenkomst, dan wordt daarmee bedoeld een optieovereenkomst waarvan de opschortende voorwaarde reeds is vervuld, tenzij anders aangegeven.

Met het aangaan van de optieovereenkomst en tegen betaling van de € 5.000 excl. BTW verkrijgt de optienemer voor een optietermijn van 12 maanden de exclusieve mogelijkheid om op basis van de door hem in het kader van de selectieprocedure ingediende inschrijving, een voorlopig ontwerp (VO) en een definitief ontwerp (DO) uit te werken die door de gemeente zal worden getoetst. Het betreft hier een privaatrechtelijke toets, waarbij na zal worden gegaan of het VO/DO inhoudelijk binnen de gestelde kaders, eisen en voorwaarden van de selectiestukken is gebleven, overigens niet te verwarren met de publiekrechtelijke toets die bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt uitgevoerd. Voorts zal bij de privaatrechtelijke toets worden beoordeeld of het VO/DO overeenkomt met de winnende inschrijving en bij het DO zal worden beoordeeld of het DO zich op correcte wijze verhoudt tot het VO, in de zin dat het DO voortbouwt op het door de gemeente geaccordeerde VO.

Na accordering van het DO en nadat de optienemer aan alle voorwaarden en eisen uit de optieovereenkomst heeft voldaan, zal de gemeente een opstalrecht en/of huurovereenkomst aanbieding doen aan de optienemer.

Het werken met een optieovereenkomst brengt ook met zich mee dat de optienemer zijn aanspraak op ontwikkeling van de betreffende kavel verliest, mocht hij er niet in slagen om binnen de optietermijn het opstalrecht en/of huurovereenkomst te accepteren. De optievergoeding blijft in dat geval verschuldigd en de betaling zal niet worden gerestitueerd.

1.6 Opstalrecht en/of huurovereenkomst

Op basis van het DO toetst de Gemeente of voor de ter beschikkingstelling van het perceel een opstalrecht en/of een huurovereenkomst wordt gesloten.

Een recht van opstal is geregeld in het Burgerlijk Wetboek, Boek 5 Artikel 101 (5:101 BW). Het recht van opstal omvat het recht van de opstaller om in, op of boven de onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen te hebben. Deze gebouwen, werken of beplantingen zijn het eigendom van de opstaller. Met een zelfstandig opstalrecht is het vestigen van een hypotheek mogelijk.

Uitgangspunt van de gemeente is dat voor het gebouw en de sportvelden een zelfstandig recht van opstal wordt gevestigd en voor het “overige” deel van het perceel een huurovereenkomst wordt gesloten. Echter als de inrichting – de te realiseren sportvoorziening op het perceel voldoet aan de criteria van het opstalrecht, als gebouw of werk is het mogelijk deze in het opstalrecht te betrekken. Met een opstalrecht- en of een huurovereenkomst blijft de gemeente-eigenaar van de grond. De gebruiker realiseert zelf haar benodigde bebouwing en sportvelden en betaalt retributie voor het opstalrecht en huur voor de huurovereenkomst. De looptijd van een opstalrechtsovereenkomst en/of huurovereenkomst worden bepaald op 25 jaar. Een model van een zelfstandig opstalrecht en huurovereenkomst is toegevoegd in de bijlagen (bijlagen 7 & 9).

Afhankelijk van de beoogde inschrijving – de investering van de het (eventuele) gebouw en de sportvoorziening(en) is er sprake van een opstalrecht en/of een huurovereenkomst met een looptijd van 25 jaar. De aard van de te sluiten overeenkomst(en) is ter beoordeling door de Gemeente.

Tabel 1 grondwaarde, commerciële exploitant

Bestemming	Grondwaarde excl. BTW	Eenheid
Sport	€ 695,–	m ² BVO
Sport, niet overdekt	€ 175,–	m ²

Tabel 2 grondwaarde, vereniging*

Bestemming	Grondwaarde excl. BTW	Eenheid	
Sport	€ 229,–	m ² BVO	Prijspeil 2025
Sport, niet overdekt	€ 57,25	m ²	Prijspeil 2025

Tabel 3 huurprijs tbv grondhuurovereenkomst

Bestemming	Huurprijs	Eenheid
Sport, niet overdekt en/of onbebouwd terrein	€ 175,–	m ²

* inschrijver / opstaller is een non-profit instelling die wordt gesubsidieerd door de overheid.

2

Beschrijving selectieprocedure

2.1 Selectieprocedure

De gemeente kiest er in deze selectieprocedure voor om met een voorselectie (zie hoofdstuk 3) en een definitieve selectie (zie hoofdstuk 4) te werken. Met deze selectiemethode beoogt de gemeente het aantal inschrijvers dat tijd en geld investeert in het maken van een ontwerp te beperken. De uitschrijver van deze selectie is Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling.

De voorselectie betreft een meervoudige openbare inschrijving. Uit de voorselectie worden de 4 hoogst scorende inschrijvers geselecteerd. Zij werken hun plannen verder uit in de definitieve selectiefase, waarin zij hun uitgewerkte plannen presenteren. Op basis hiervan wijst de selectiecommissie één winnaar aan.

Elke partij die zich voor deze selectieprocedure inschrijft, conformeert zich aan de eisen en voorwaarden zoals vastgelegd in deze selectieprocedure inclusief bijlagen in hoofdstuk 6.

Correspondentie

Nadat de gunningsbeslissing heeft plaatsgevonden, zal de gemeente de winnaar bekend maken. Bij de berichtgeving van de uitslag zullen geen namen van de overige inschrijvers worden genoemd. Over de uitslag en overige onderdelen van de selectieprocedure zal niet worden gecorrespondeerd tussen de gemeente en de inschrijver, uitgezonderd de procedure met betrekking tot de Vragenrondes zoals hierna in hoofdstuk 3. Voorselectie en hoofdstuk 4. Definitieve selectie beschreven.

Presentatie

In de definitieve fase worden de 4 hoogst scorende inschrijvers uit de voorselectie uitgenodigd om hun plannen verder uit te werken en toe te lichten tijdens een presentatie. De selectiecommissie kan tijdens deze presentatie vragen stellen. Het is niet toegestaan om nieuwe gegevens in te brengen; de presentatie dient uitsluitend ter toelichting van het ingediende plan.

De presentaties vinden in principe fysiek plaats op en door de gemeente aangewezen locatie.

De presentatie duurt maximaal 15 minuten, gevolgd door vragen vanuit de selectiecommissie.

De maximale tijd per presentatie is 1 uur. Informatie over datum, tijdstip en locatie wordt aan de 4 hoogst scorende inschrijvers tijdig bekend gemaakt. Mocht de gemeente echter besluiten de presentatie uitsluitend online via een video-verbinding te laten plaatsvinden, dan zal de gemeente de inschrijver daarvan tijdig op de hoogte stellen.

Selectiecommissie

De beoordeling in de voor- en definitieve selectie geschiedt door de selectiecommissie, die bestaat uit:

- Projectmanager Gebiedsontwikkeling
- Adviseur Sport en Bos
- Adviseur Sport
- Gebiedsmakelaar stadsdeel Oost
- Adviseur Grond en Ontwikkeling (G&O)
- Adviseur van de directie Ruimte en Duurzaamheid (R&D)

De selectiecommissie heeft bij de beoordeling van een inschrijving het recht om nadere informatie bij de inschrijver in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht. Dit zal via TenderNed plaatsvinden. In dat geval zal de inschrijver gevraagd worden om binnen vijf werkdagen te reageren. Om te komen tot een oordeel is de selectiecommissie vrij om advies in te winnen bij derden.

Planning selectieprocedure

De planning van de selectieprocedure ziet er als volgt uit:

Datum	Activiteit
28 januari 2026	Start selectieprocedure (publicatie tenderNed)
11 maart 2026	Uiterste gelegenheid tot stellen schriftelijke vragen voorselectie.
31 maart 2026	Beschikbaar vraag- en antwoorddocument (Nota van Inlichtingen).
15 april 2026	Sluitingsdatum en uiterste tijdstip van inschrijving eerste ronde.
13 mei 2026	Berichtgeving aan deelnemers over uitslag voorselectie.
20 mei 2026	Start Definitieve selectie (publicatie tenderNed)
24 juni 2026	Uiterste gelegenheid tot stellen schriftelijke vragen definitieve selectie.
24 augustus 2026	Beschikbaar vraag- en antwoorddocument (Nota van Inlichtingen).
7 september 2026	Sluitingsdatum en uiterlijke inzendtermijn van de uitgewerkte stukken ronde twee.
18 september 2026	Presentaties van de uitgewerkte stukken door de 5 inschrijvers.
25 september 2026	Afronden beoordelingen en interne besluitvorming gunning.
9 oktober 2026	(Voorlopige) gunning aan winnaar en totstandkoming optie-overeenkomst onder opschortende voorwaarde van geen bezwaar binnen de 20 dagen bezwaartermijn of onherroepelijke rechterlijke afwijzing van bezwaar ingeval van bezwaar binnen de 20 dagen bezwaartermijn
29 oktober 2026	Einde bezwaartermijn en bij geen bezwaar: definitieve gunning en onmiddellijk werkende optieovereenkomst door vervulling van de opschortende voorwaarde.

3

Voorselectie

3.1 Inschrijving voorselectie

De voorselectie bestaat uit een schriftelijke beoordeling op basis van de selectiecriteria zoals beschreven in hoofdstuk 3.3. In de voorselectie ligt de nadruk op de visie van het sportprogramma, met de nadruk op het intensieve gebruik en het onderscheidend karakter van het sportprogramma op de kavel van sportpark Drieburg. De mate waarin verbinding wordt gelegd met de buurt en de omgeving is hierbij een belangrijk beoordelings-aspect. De maximaal 4 inschrijvers die de hoogste score hebben behaald op de selectiecriteria worden uitgenodigd om deel te nemen aan de definitieve selectie.

Vragenronde

De gemeente biedt inschrijvers de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Dit is mogelijk tot en met 11 maart 2026 en vindt uitsluitend plaats via

TenderNed. Alle bij TenderNed binnengekomen vragen worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument (Nota van Inlichtingen). Dit document is vanaf 31 maart 2026 voor iedereen te raadplegen via www.tenderned.nl.

Aanleveren

Inschrijven voor de voorselectie is mogelijk vanaf 28 januari 2026 en tot en met uiterlijk 15 april 2026. Op de laatstgenoemde datum en tijdstip dient de inschrijving voor de voorselectieronde door de gemeente ontvangen te zijn. Inschrijvingen dienen uitsluitend digitaal aangeleverd te worden via www.tenderned.nl. De inschrijver dient daarbij de volgende documenten aan te leveren:

De vormvereisten zijn A4 formaat, lettertype Arial, 10 pt, enkelzijdig. Het maximaal aantal pagina's per onderdeel staat waar relevant aangegeven.

Nr.	Documenten:	Maximaal aantal pagina's
1.	Inschrijfformulier voorselectieprocedure, volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend	
2.	Voorblad maximaal 1 pagina met uitsluitend naam project (zonder beeld en aanvullende informatie)	1
3.	Visie op het programma van sportpark Drieburg en optioneel ondersteund door illustraties, foto's en/of referentie-beelden.	2
4.	Visie op ruimtelijke kwaliteit, optioneel ondersteund door illustraties, foto's en/ of referentiebeelden	1
5.	Toelichting op bedrijfsvoering en ervaring	1
6.	Visie op duurzaamheid met aandacht voor de groenwaarden van de kavel, evenals het gebruik van de losmaakbaarheid van het gebouw	2
7.	Bewijs van inschrijving(en) in de Kamer van Koophandel of vergelijkbaar buitenlands handelsregister (hierna "KvK uittreksel") van de aan de selectie deelnemende rechtspersoon of rechtspersonen, welk ten tijde van inschrijving niet meer dan drie maanden oud is.	

Kamer van Koophandel uittreksel

Uit de KvK uittreksel(s) moet de tekenbevoegdheid van de natuurlijke persoon of personen die het inschrijfformulier heeft/hebben ondertekend op grond van zijn (hun) bestuursfunctie(s) dan wel afzonderlijke volmacht(en) als vermeld in het KvK uittreksel, blijken of, indien een (deelnemende) rechtspersoon of een natuurlijke persoon bij ondertekening van het inschrijfformulier krachtens een (al dan niet) niet in de KvK geregistreerde volmacht wordt vertegenwoordigd door een gevolmachtigde, dient deze volmacht te worden overgelegd.

Als een rechtspersoon vertegenwoordigd dient te worden door (een) andere rechtsperso(o)n(en), dient van al deze rechtspersonen een KvK uittreksel te worden overgelegd totdat al de natuurlijke personen – die het inschrijfformulier hebben ondertekend – als vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder wordt/ worden genoemd in het(/de) KvK uittreksel(s).

Als uit het KvK uittreksel blijkt dat de tekenbevoegde personen gezamenlijk bevoegd zijn, dan dienen ook de meest recente statuten te worden overgelegd van de betreffende rechtspersoon of rechtspersonen.

Na tijdige ontvangst van de inschrijving beoordeelt de gemeente de geldigheid van de inschrijving door het ingeleverde inschrijfformulier en de stukken zoals hiervoor omschreven onder 2 tot en met 6 op volledigheid en eventuele gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie.

Indien de gemeente constateert dat:

- de inschrijving is ontvangen ná de sluitingsdatum; en/of
 - het inschrijfformulier voorselectieprocedure ontbreekt; en/of
 - een niet ingevuld inschrijfformulier is ingediend; en/of
 - wijzigingen zijn aangebracht aan de voorgedrukte tekst van het inschrijfformulier; en/of
 - er aan de inschrijving voorwaarden zijn verbonden,
- wordt de inschrijving zonder meer uitgesloten van deelname.

Bij door de gemeente andere geconstateerde onvolledigheid of andere gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie zal de betreffende inschrijver éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om dit gebrek te herstellen waarbij het nadrukkelijk niet is toegestaan om de inschrijving inhoudelijk te wijzigen.

Voor herstel komt in aanmerking:

- het ontbreken van de handtekening(en) op het inschrijfformulier; en/of
- het ontbreken van het Voorblad genoemd onder 2; en/of
- het ontbreken van één of meerdere van de documenten genoemd onder 7, waarbij geldt dat de ondertekenaar van het inschrijfformulier ten tijde van de ondertekening bevoegd moest zijn; en/of
- een eenvoudige verduidelijking/precisering of het rechtzetten van een klaarblijkelijke materiele fout mits hierbij geen inhoudelijke wijziging plaatsvindt.

De inschrijver wordt over de mogelijkheid tot herstel uiterlijk 13 mei 2026 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen vijf werkdagen dit gebrek te herstellen. Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van een gebrek, dan wordt de inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure.

Documenten die niet worden gevraagd worden niet beoordeeld. Indien meer dan het gevraagde aantal pagina's wordt aangeleverd zullen slechts de eerste pagina's tot aan het maximaal gevraagde aantal pagina's worden beoordeeld.

Onkostenvergoeding voorselectie

Voor deelname aan de voorselectie ontvangt de inschrijver geen onkostenvergoeding.

3.2 Minimale inhoudelijke eisen voorselectie

De voorselectie heeft als doel de meest geschikte kandidaten te selecteren voor de definitieve selectieronde. Voor de hele selectieprocedure zijn minimale eisen van toepassing, waarmee de inschrijver onvoorwaardelijk akkoord dient te gaan door het ondertekenen van het inschrijfformulier voorselectieprocedure. Alleen inschrijvingen die voldoen aan die minimale eisen mogen deelnemen aan de voorselectieronde.

Voor een geldige inschrijving dient in ieder geval tijdig het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijfformulier voorselectieprocedure (bijlage 2) alsmede de pagina's omvattende de gevraagde informatie als bedoeld in paragraaf 3.1 onder Aanleveren, te worden ingeleverd.

Onverlet latend de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor onder paragraaf 3.1 onder Aanleveren beschreven, zal een inschrijver die geen geldige inschrijving heeft gedaan worden uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.

Met het correct invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier voorselectieprocedure verklaart inschrijver uitdrukkelijk en zonder meer te zullen voldoen aan de volgende eisen dan wel zich hieraan te conformeren:

1. Indienen van een visie op het sportprogramma van Sportpark Drieburg, ruimtelijke kwaliteit, ervaring en duurzaamheid die binnen de opgave past zoals beschreven in Hoofdstuk 1 van deze brochure;
2. Het in te dienen programma past binnen het kavelpaspoort (bijlage 1) en omgevingsplan;
3. Al het overige genoemd in onderhavige selectiebrochure.

Mocht een inschrijver naar het oordeel van de gemeente op enige wijze blijken te hebben gegeven niet zonder meer aan deze eisen te zullen voldoen of zich daaraan te conformeren zal deze inschrijver worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectieprocedure. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor onder paragraaf 3.1 onder Aanleveren beschreven.



3.3 Selectiecriteria Voorselectie

1 Visie op de kwaliteit van het sportprogramma

De inschrijver formuleert een visie op het sportprogramma van sportpark Drieburg. In deze visie beschrijft de inschrijver welke activiteiten en voorzieningen op de kavel worden ontwikkeld en hoe deze een waardevolle toevoeging vormen aan het bestaande sportpark.

Een hogere beoordeling wordt toegekend aan plannen die:

- Een onderscheidend en aanvullend sportaanbod bieden ten opzichte van de huidige sporten (voetbal, tennis en cricket).
- Het aanbod goed aansluit bij de behoeften van bewoners, waarbij deze behoeften zo concreet mogelijk worden gemaakt.

2 Visie op ruimtelijke kwaliteit

Bij de ruimtelijke kwaliteit gaat het om de stedenbouwkundige inpassing van het plan binnen de kavel. De inschrijver beschrijft hoe het plan hieraan voldoet.

Toon aan door middel van:

- Foto's, schetsen en beelden die een globale indruk geven van hoe het plan op de kavel komt te staan en hoe het er uiteindelijk uit zal zien.

3 Toelichting op de bedrijfsvoering, ervaring en rolverdeling

De inschrijver licht zijn of haar ervaring, organisatie en rolverdeling toe.

Toon aan door middel van:

- Aantoonbare ervaring met het ontwikkelen en uitvoeren van sportprogramma's en het realiseren van bijbehorende voorzieningen.

4 Visie op duurzaamheid

De gemeente wil met de ontwikkeling van deze kavel bijdragen aan haar duurzaamheidsdoelstellingen, zoals verwoord in het kavelpaspoort. De inschrijver geeft concreet en haalbaar aan hoe de voorgestelde maatregelen bijdragen aan duurzaamheid.

Een hogere beoordeling wordt toegekend aan plannen die:

- Voorzien in de losmaakbaarheid van gebouwen (flexibel, circulair en herbruikbaar);
- De groenwaarden op de kavel versterken;
- Gebruikmaken van natuurlijke en biobased materialen, zoals hout.

3.4 Beoordeling

In de voorselectie zal de selectiecommissie maximaal 4 inschrijvers voorselecteren op basis van de behaalde scores op de selectiecriteria. Deze voorgeselecteerde inschrijvers gaan door naar de definitieve selectieronde. De overige niet voorgeselecteerde inschrijvingen komen te vervallen.

Selectiecriteria en de wijze van beoordeling	Maximaal te behalen score per criterium, per inschrijver
Visie op sportprogramma	50 punten
Waardevolle toevoeging aan het sportpark	10 punten
Onderscheidend vermogen	20 punten
Aansluiting bij behoefte	20 punten
Visie op ruimtelijke kwaliteit	20 punten
Inrichting van de kavel	10 punten
Plan voor het gebouw	10 punten
Toelichting organisatieprofiel	10 punten
Ervaring van inschrijver/ betrokken partijen	10 punten
Visie op duurzaamheid	20 punten
Bijdrage duurzaamheidsdoelstellingen	10 punten
Concrete haalbaarheid	10 punten
Totaal te behalen maximale score per inschrijver	100 punten

De punten die een inschrijver scoort op de selectiecriteria vormen zijn totaalscore in de voorselectie. Degene die met zijn totaalscore tot de groep van maximaal 4 inschrijvers met de hoogste scores behoort, wordt voorgeselecteerd voor de definitieve selectieronde. De inschrijvers die niet tot deze groep behoren, gaan niet door naar de definitieve selectieronde. Hun inschrijvingen komen te vervallen.

Indien twee of meer inschrijvers, die op grond van hun totaalscore tot de groep van inschrijvers met de hoogste scores behoren, een gelijke score hebben behaald en het maximale aantal van 4 voorgeselecteerde inschrijvers daardoor wordt overschreden, dan gaat (gaan) de gelijk scorende inschrijver(s) die het hoogst heeft (hebben) gescoord

op de visie van het sportprogramma door naar de definitieve selectieronde totdat het maximale aantal van 4 voorgeselecteerde inschrijvers is bereikt. Indien twee of meerdere inschrijvers vervolgens ook op selectiecriteria dezelfde score hebben behaald, waardoor er nog steeds sprake is van overschrijding van het maximale aantal van 4 voorgeselecteerde inschrijvers, zal loting door de notaris uitwijzen wie van hen doorgaat (gaan) naar de definitieve selectieronde totdat het maximale aantal van 4 voorgeselecteerde inschrijvers is bereikt. De inschrijving van alle gelijk scorende inschrijvers die op grond van bovenstaande regeling niet doorgaan naar de definitieve selectieronde, komt te vervallen.

4

Definitieve selectie

4.1 Inschrijving definitieve selectie

De definitieve selectie heeft als doel het gunnen van een optie op de ontwikkeling van de kavel van sportpark Driebrug. Deze optie wordt gegund aan de voorgeselecteerde inschrijver die in de definitieve selectieronde de hoogste totaalscore behaalt. De gunningscriteria zijn de onderbouwing van de visie van het sportprogramma, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en ervaring.

Vragenronde

De gemeente biedt de voorgeselecteerde inschrijvers de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Dit is mogelijk tot 24 juni 2026 en vindt uitsluitend plaats via TenderNed. Alle bij TenderNed binnengekomen vragen worden tegelijkertijd verwoord en beantwoord in een geanonimiseerd vraag- en antwoorddocument (Nota van Inlichtingen).

Dit document is vanaf 24 augustus 2026 voor iedereen te raadplegen via www.tenderned.nl.

Aanleveren

Inschrijven voor de definitieve selectie is mogelijk vanaf 20 mei 2026 en tot en met uiterlijk 7 september 2026. Op de laatstgenoemde datum en tijdstip dient de inschrijving voor de definitieve selectieronde door de gemeente ontvangen te zijn. Inschrijvingen dienen uitsluitend digitaal aangeleverd te worden via www.tenderned.nl. De voorgeselecteerde inschrijver dient daarbij de volgende documenten aan te leveren:

De vormvereisten zijn A4 formaat, lettertype Arial, 10 pt, enkelzijdig. Het maximaal aantal pagina's per onderdeel staat waar relevant aangegeven.

Nr.	Documenten:	Maximaal aantal pagina's
1.	Inschrijfformulier definitieve selectieprocedure, volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend	
2.	Voorblad maximaal 1 pagina met uitsluitend naam project (zonder beeld en aanvullende informatie)	1
3.	Nadere uitwerking van de visie van het sportprogramma van sportpark Driebrug.	3
4.	Uitwerking van het ruimtelijk plan waarbij ontwerp omschrijvingen in beeld en woord worden vormgegeven	2
5.	Toelichting op bedrijfsvoering, ervaring en rolverdeling	3
6.	Uitwerking van de duurzaamheidsvisie en concrete maatregelen	3
7.	Volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibob-formulier inclusief gevraagde bijlagen	

Bibob-formulier

Na tijdige ontvangst van de inschrijving voor de definitieve selectie beoordeelt de gemeente de geldigheid van de inschrijving door beide ingeleverde formulieren (inschrijfformulier en Bibob-formulier) en de stukken zoals hiervoor omschreven onder 2 tot en met 6 op volledigheid en eventuele gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie.

Indien de gemeente constateert dat:

- de inschrijving is ontvangen ná de sluitingsdatum/tijdstip; en/of
- het inschrijfformulier definitieve selectie-procedure en/of Bibob-formulier ontbreekt; en/of
- een niet ingevuld inschrijfformulier en/of Bibob-formulier is ingediend; en/of
- wijzigingen zijn aangebracht aan de voorgedrukte tekst van het inschrijfformulier en/of Bibob-formulier; en/of
- het ontbreken van één van de bijlagen zoals genoemd onder 3 en/of 4 en/of 5 en/of 6; en/of
- er aan de inschrijving voorwaarden zijn verbonden, dan wordt de inschrijving zonder meer uitgesloten van deelname.

Bij andere door de gemeente geconstateerde onvolledigheid of andere gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie zal de betreffende voorgeselecteerde inschrijver éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om dit gebrek te herstellen waarbij het nadrukkelijk niet is toegestaan om de inschrijving inhoudelijk te wijzigen.

Voor herstel komt in aanmerking:

- het ontbreken van de handtekening(en) op het inschrijfformulier en/ Bibob-formulier; en/of
- het ontbreken van het Voorblad genoemd onder 2; en/of
- een eenvoudige verduidelijking/precisering of het rechtzetten van een klaarblijkelijke materiele fout mits hierbij geen inhoudelijke wijziging plaatsvindt.

De voorgeselecteerde inschrijver wordt over de mogelijkheid tot herstel uiterlijk 18 september 2026 schriftelijk op de hoogte gebracht en dient binnen vijf werkdagen het gebrek te herstellen.

Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van een gebrek, dan wordt de voorgeselecteerde inschrijver uitgesloten van verdere deelname aan de selectieprocedure.

Voor de documenten zoals hiervoor genoemd 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. Hiervoor is het hiervoor genoemde herstel niet mogelijk.

Documenten die niet worden gevraagd worden niet beoordeeld. Indien meer dan het gevraagde aantal pagina's wordt aangeleverd zullen slechts de eerste pagina's tot aan het maximaal gevraagde aantal pagina's, worden beoordeeld.

De voorgeselecteerde inschrijver die naar het oordeel van de gemeente de beste inschrijving voor de definitieve selectie heeft gedaan, is de beoogde winnaar van de selectieprocedure en daarmee de beoogde contractpartij voor de gemeente.

4.2 Minimale eisen definitieve selectie

De definitieve selectie heeft als doel de meest geschikte kandidaat te selecteren voor de ontwikkeling van de kavel op sportpark Drieburg. Alleen inschrijvingen die voldoen aan die minimale eisen mogen deelnemen aan de definitieve selectieronde.

Voor een geldige inschrijving dient in ieder geval het volgende tijdig te worden ingeleverd:

- Het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijfformulier definitieve selectieprocedure (bijlage 3) en de bijgesloten pagina's omvattende de gevraagde informatie als bedoeld in hoofdstuk 4.1 onder Aanleveren;

Indien een combinatie zich voor de selectieprocedure inschrijft, dienen alle daarin participerende partijen die het inschrijfformulier definitieve selectie-procedure hebben ingevuld en rechtsgeldig hebben ondertekend, eveneens het Bibob-formulier in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen. Onverlet latend de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor in paragraaf 4.1 onder Aanleveren beschreven, zal een inschrijver die geen geldige inschrijving heeft gedaan worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectieprocedure. Voorts geldt dat hetgeen is ingediend bij de definitieve selectie een nadere uitwerking dient te zijn van hetgeen is ingediend bij de voorselectie.

Met het correct invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier definitieve selectieprocedure en het Bibob-formulier (voorwaardelijk voor een geldige inschrijving die in behandeling wordt genomen) verklaart de voorgeselecteerde inschrijver uitdrukkelijk en zonder meer aan de volgende eisen te zullen voldoen dan wel te conformeren:

- Nadere uitwerking van de visie uit voorselectie op de kwaliteit van het sportprogramma, de ruimtelijke kwaliteit, bedrijfsvoering en duurzaamheid die past binnen de opgave zoals beschreven in het kavelpaspoort. Mocht een voorgeselecteerde inschrijver naar het oordeel van de gemeente op enige wijze blijk hebben gegeven niet zonder meer aan deze eisen te zullen voldoen zal deze voorgeselecteerde inschrijver worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de selectieprocedure. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel zoals hiervoor onder paragraaf 4.1 Aanleveren beschreven.

4.3 Presentatie

Na het indienen van de stukken voor de definitieve selectie krijgt iedere voorgeselecteerde inschrijver, die een geldige inschrijving heeft gedaan, de mogelijkheid om de stukken mondeling toe te lichten. Deze presentatie levert geen punten op voor het ingediende plan. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om tijdens deze presentatie nieuwe informatie te presenteren. De presentaties vinden hoogstwaarschijnlijk plaats rond 18 september 2026. Bij bekendmaking van de voorgeselecteerde inschrijvers die deelnemen aan de definitieve selectie, volgt verdere informatie over de tijden, locatie en duur van de presentatie.

4.4 Gunningscriteria definitieve selectie

1 Nadere uitwerking van de visie op het sportprogramma

De inschrijver geeft een uitwerking van de visie op het sportprogramma. In deze uitwerking beschrijft de inschrijver welke activiteiten en voorzieningen op de kavel worden ontwikkeld, hoe deze een waardevolle toevoeging vormen aan het bestaande sportpark, en hoe de functies ruimtelijk worden gepositioneerd binnen de kavel (inclusief bebouwing en verharding).

De uitwerking maakt duidelijk:

- In hoeverre het voorgestelde sportprogramma vernieuwend en aanvullend is op het huidige aanbod van voetbal, tennis en cricket binnen het sportpark.
- Hoe het programma aansluit op de behoeften van de bewoners in de omgeving, waarbij deze behoeften zo concreet mogelijk worden beschreven en onderbouwd.
- Op welke manier de seizoens- en weekprogrammering – qua duur, omvang en frequentie – zorgt voor een stabiel en toegankelijk sportaanbod, zowel binnen als buiten de piekuren, voor de beoogde doelgroepen.

Plannen worden hoger beoordeeld wanneer:

- Er in het sportaanbod rekening wordt gehouden met de financiële mogelijkheden van specifieke doelgroepen, zoals bewoners uit minimagezinnen, groepen met lage sportdeelname en statushouders, zodat deelname voor iedereen bereikbaar blijft.
- Het programma tot stand is gekomen in samenwerking of afstemming met andere sportaanbieders, wat de samenhang en versterking binnen het totale sportpark vergroot.

2 Uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit

Bij de ruimtelijke kwaliteit wordt beoordeeld hoe het plan stedenbouwkundig en landschappelijk is ingepast binnen de kavel en hoe het ontwerp aansluit bij de omgeving en het bestaande sportpark. De inschrijver werkt de visie uit aan de hand van visualisaties (zoals schetsen, referentiebeelden of artist impressions) en een beschrijving van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Het plan voldoet aan de eisen en richtlijnen uit het kavelpaspoort.

Toon aan op welke wijze:

- de ruimtelijke inrichting uitnodigend en toegankelijk is voor zowel sporters als bezoekers;
- het ontwerp voorziet in ondersteunende voorzieningen, zoals kleedkamers, een terras of bar, die het sportprogramma versterken;
- welke ontwerpprincipes en ruimtelijke elementen essentieel zijn voor het bereiken van de beoogde ruimtelijke kwaliteit, en hoe deze in het plan worden toegepast.

3 Toelichting op bedrijfsvoering, ervaring en rolverdeling

De inschrijver geeft een toelichting op de bedrijfsvoering en relevante ervaring.

Bij de beoordeling wordt gelet op:

- aantoonbare ervaring met het ontwikkelen en uitvoeren van vergelijkbare sportprogramma's en het realiseren van bijbehorende voorzieningen;
- een duidelijke en realistische rol- en taakverdeling binnen de organisatie en eventuele samenwerkingspartners;
- de mate waarin de organisatie financieel en organisatorisch in staat is om het plan duurzaam te realiseren en te exploiteren;
- de aanwezigheid van referenties of aanbevelingen die de betrouwbaarheid en ervaring onderbouwen.

4 Uitwerking van de visie op duurzaamheid

De inschrijver werkt de visie op duurzaamheid uit waarin de maatregelen in samenhang worden gebracht met het ontwerp, het programma en de locatie. De visie sluit aan bij de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Amsterdam en draagt bij aan een toekomstbestendig sportpark.

Toon bovenstaande aan door:

- een concrete, haalbare en integrale duurzaamheidsvisie te presenteren;
- aan te geven hoe maatregelen bijdragen aan energie-efficiëntie, waterbeheer en klimaatadaptatie;
- hoe wordt voorzien in de losmaakbaarheid en herbruikbaarheid van gebouwen en materialen;
- hoe de groenwaarden op de kavel worden versterkt en bijdragen aan biodiversiteit en verblijfskwaliteit;
- gebruik te maken van natuurlijke en biobased materialen.

Een hogere beoordeling wordt toegekend aan:

- de mate waarin wordt voorzien in de losmaakbaarheid van gebouwen (flexibel, circulair en herbruikbaar);
- plannen waarbij meer dan 30 natuur inclusieve maatregelen worden toegepast in het gebouw zoals benoemd in het puntensysteem natuur inclusief bouwen.
- de groenwaarden op de kavel versterken.

4.5 Beoordeling definitieve selectie

De selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen op de aan hen toegewezen gunningscriteria en hebben het recht op dit onderdeel nadere informatie bij de inschrijver(s) in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht.

De selectiecommissie controleert de volledigheid van de inschrijvingen. Alleen geldige inschrijvingen worden beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria, op basis van puntentoekenning conform de volgende tabel:

Selectiecriteria en de wijze van beoordeling	Maximaal te behalen score per criterium, per inschrijver
Onderbouwing van de visie op het sportprogramma	30 punten
Onderscheidend vermogen	10 punten
Aansluiting bij behoefte	5 punten
Bereiken verschillende doelgroepen	10 punten
Samenwerking andere sportaanbieders	5 punten
Onderbouwing op ruimtelijke kwaliteit	20 punten
Inrichting van de kavel	10 punten
Plan voor het gebouw	10 punten
Toelichting bedrijfsvoering	30 punten
Ervaring van inschrijver/ betrokken partijen	15 punten
Haalbaarheid en uitvoerbaarheid	15 punten
Onderbouwing op duurzaamheid	20 punten
Integrale duurzaamheidsvisie	10 punten
Losmaakbaarheid van het gebouw	10 punten
Totaal te behalen maximale score per inschrijver	100 punten

4.6 Gunning

De opstelsom van de aldus vastgestelde definitieve scores voor de gunningscriteria vormt de totaalscore voor de betreffende inschrijver. De inschrijver met de hoogste totaalscore is de winnaar van de tweede ronde en de winnaar van de selectieprocedure.

Indien twee of meerdere inschrijvers dezelfde hoogste totaalscore hebben, wordt de winnaar door middel van loting door de notaris aangewezen.

De selectiecommissie rapporteert de beoordeling van de inschrijvingen aan de Directeur Grond en ontwikkeling. De selectiecommissie doet daarbij een advies voor gunning. Op 9 oktober 2026 worden de inschrijvers geïnformeerd over de gunning. Hierbij wordt ook de rapportage van de selectiecommissie meegestuurd. Deze gunning heeft in verband met de bezwaarclausule (zie paragraaf 4.9 bezwaarperiode) vooralsnog een voorlopige status.

4.7 Reservelijst

De gemeente stelt een reservelijst op van inschrijvers die aan de definitieve selectie hebben deelgenomen met een geldige inschrijving en het project niet gegund hebben gekregen. De lijst kent een vaste rangorde waarbij de inschrijver die bij de definitieve selectie als tweede is geëindigd automatisch de hoogste rangorde heeft, de nummer drie automatisch de één na hoogste rangorde, enzovoort. Het werken met een reservelijst houdt het volgende in.

Indien de winnaar van de definitieve selectieprocedure tijdens de optietermijn blijkt geeft niet te kunnen of te zullen voldoen aan de voorwaarden in de optieovereenkomst waardoor het optierecht eindigt, heeft de gemeente het recht om volgorde de kandidaat uit de reservelijst met de hoogste rangorde of indien deze niet geïnteresseerd is de kandidaat met de dan hoogste rangorde, enzovoorts, het voorstel te doen de plek van de winnende inschrijver in te nemen. Bij acceptatie van het gemeentelijke voorstel is deze kandidaat verplicht het optierecht uit te oefenen en uitvoering te geven aan de exacte inschrijving zoals door hem ingediend bij de definitieve selectie zonder dat de uitgangspunten, voorwaarden en eisen als vermeld in de onderhavige selectiebrochure en bijlagen wijzigen. Deze kandidaat dient binnen een termijn van 60 kalenderdagen het gemeentelijke voorstel onvoorwaardelijk te accepteren. Gebeurt dat niet dan verliest deze kandidaat al zijn aanspraken, waarna de gemeente het recht heeft de kandidaat met de dan hoogste rangorde op de reservelijst te benaderen.

De gemeente is niet gehouden om kandidaten van de reservelijst de mogelijkheid te bieden de plek van de afgehaakte winnaar van selectieprocedure onder voornoemde voorwaarden in te nemen. Noch is de gemeente gehouden om resterende kandidaten met een lagere rangorde op de reservelijst de mogelijkheid te bieden de plek van de afgehaakte winnaar van selectieprocedure in te nemen, indien eerder een kandidaat met een hogere rangorde heeft geweigerd het gemeentelijke voorstel daartoe te accepteren. Wel is de gemeente gehouden de rangorde van de reservelijst in acht te nemen mocht zij besluiten om een kandidaat uit de reservelijst de mogelijkheid te bieden de plek van de afgehaakte winnaar van selectieprocedure onder voornoemde voorwaarden in te nemen.

Elke inschrijver die aan de definitieve selectie heeft deelgenomen en deze niet heeft gewonnen, wordt bij de bekendmaking van de gunning bericht over

zijn rangorde op de reservelijst. De reservelijst als zodanig wordt niet bekend gemaakt.

4.8 Screening

Integriteit

In het kader van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (gemeenteblad 2017 nummer 56261) oftewel de BIO, en in het kader van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob), wordt bij deze selectieprocedure voorafgaand aan de (voorlopige) gunning en dus voorafgaand aan de totstandkoming van de optieovereenkomst, een integriteitscreening uitgevoerd. De optieovereenkomst met de bijbehorende model-opstal/huuraanbieding vallen onder de definitie van het begrip vastgoedtransacties, zoals bedoeld onder de Wet Bibob. Bij de inschrijving dient elke inschrijver – en indien een combinatie zich inschrijft alle daarin participerende partijen – naast het inschrijfformulier tevens een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend Bibob-formulier in te dienen, inclusief de gevraagde bijlagen, met inachtneming van hetgeen is vermeld bij paragraaf 4.1, onder Aanleveren, punt 6. De gemeente wil daarmee inzicht verkrijgen in de bedrijfsstructuur, financiering en justitiële achtergrond van de betrokken (rechts) personen en de aan deze (rechts)personen gelieerde partijen. Het ingevulde Bibob-formulier, de bijlagen of andere informatie kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen.

In principe heeft de gemeente vóór de datum van (voorlopige) gunning al de resultaten van de integriteitsscreening binnen, waaronder dus ook die van de winnende inschrijver. Mocht de integriteitsscreening van de winnende inschrijver negatief zijn, dan is dit reden voor de gemeente om niet aan hem te gunnen en kan er gegund worden aan de nummer 2, mits zijn integriteitsscreening positief beoordeeld wordt, en zo verder. Wanneer de resultaten van de integriteitsscreening niet vóór de datum van (voorlopige) gunning bekend zijn, en de vertraging wordt niet veroorzaakt doordat de winnende inschrijver geen of naar het oordeel van de gemeente in onvoldoende mate informatie heeft verstrekt die voor de Bibob-toets van belang is en waar de gemeente uitdrukkelijk om heeft gevraagd, dan gaat de (voorlopige) gunning gewoon door en komt niettemin de optieovereenkomst tot stand met de nog niet (volledig) op integriteit gescreende winnaar. In deze situatie wordt in de optieovereenkomst een ontbindingsmogelijkheid voor de gemeente opgenomen. Voornoemde

ontbindingsmogelijkheid houdt in dat als de gemeente een negatief Bibob advies afgeeft ten aanzien van de financiering en/of de uiteindelijke eindgebruiker of dat de winnende inschrijver niet tijdig de betreffende informatie heeft aangeleverd, dit de gemeente de mogelijkheid geeft de optieovereenkomst te ontbinden, één en ander zoals opgenomen in artikel 4.8 en 14 van de optieovereenkomst.

Naast voornoemde screening, is in de optieovereenkomst en de opstal/huuraanbieding een integriteitsclausule opgenomen. Deze clausule maakt het mogelijk om ook tijdens de looptijd, indien daartoe aanleiding bestaat, een screening uit te voeren en daar consequenties aan te verbinden.

4.9 Bezwaar

Indien een inschrijver bezwaar wenst te maken tegen het (voorlopige) gunningsbesluit van de Directeur Sport en Bos; de wijze waarop de gemeente in het kader van de selectieprocedure heeft gehandeld of enig ander onderdeel van de selectieprocedure, dient hij binnen 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum waarop de uitslag van de definitieve selectie c.q. het gunningsbesluit op TenderNed bekend wordt gemaakt (ten aanzien van de inschrijvers die aan de definitieve selectie hebben deelgenomen wordt de datum eveneens per brief bekend gemaakt via TenderNed), een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank Amsterdam door middel van het laten uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Amsterdam.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien een inschrijver niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt, verliest hij al zijn aanspraken jegens de gemeente ter zake de selectieprocedure en/ of de uitslag van de selectie. In dat geval is de gunning definitief zodra de termijn van 20 dagen verstrijkt.

Mocht de inschrijver in het kader van bezwaar tijdig een kort geding aanhangig hebben gemaakt tegen de gemeente, dan behoudt de uitslag van de selectie haar voorlopige status tot dat er in kort geding onherroepelijk vonnis is gewezen. Ingeval de rechter het bezwaar afwijst, wordt de uitslag van de selectie definitief vanaf de datum waarop het vonnis onherroepelijk is geworden.

Mocht het bezwaar gedeeltelijk of volledig worden gehonoreerd, dan zal de gemeente handelen conform het onherroepelijke vonnis. Dit kan met zich meebrengen dat de gemeente een beslissing neemt die afwijkt van de eerdere (voorlopige) uitslag van selectie en welke ertoe kan leiden dat een andere inschrijver wordt geselecteerd dan degene op grond van de selectie, of dat de selectieprocedure daardoor ongeldig wordt verklaard zodat er ook geen uitslag van selectie is op grond waarvan een inschrijver kan worden geselecteerd.

4.10 Planning ontwikkeltraject

De indicatieve planning van het ontwerp en ontwikkeltraject is onderstaand opgenomen. Deze planning geeft een mogelijke invulling van het traject na gunning met een uiterlijke acceptatie van het zelfstandig opstalrecht en/of grondhuurovereenkomst aanbieding 12 maanden later.

De optieovereenkomst wordt uiterlijk 29 oktober 2026 digitaal gezonden naar de geselecteerde inschrijver tevens optienemer. Ook wordt meteen na de definitieve gunning een nota voor van vastgestelde optievergoeding + BTW toegezonden die binnen de daarin opgenomen betalingstermijn aan de gemeente voldaan moet worden.

De geselecteerde inschrijver werkt het door hem ingediende plan uit tot VO en DO met inachtneming van het kavelpaspoort sportpark Drieburg, de selectiedocumenten en zijn inschrijving. Het VO en DO worden voor de privaatrechtelijke toetsing aangeboden aan de gemeente binnen de termijnen zoals vermeld staan in de optieovereenkomst. De optienemer doet een aanvraag voor de (voorlopige) omgevingsvergunning.

Vervolgens zal de gemeente de model zelfstandige opstalovereenkomst en/of grondhuurovereenkomst nader invullen op basis van het door haar geaccordeerde DO. Daarmee is de zelfstandige opstalovereenkomst en/of grondhuurovereenkomst compleet en deze zal aan de geselecteerde inschrijver tevens optienemer ter acceptatie worden toegestuurd nadat de optienemer heeft voldaan aan alle daarvoor gestelde voorwaarden en eisen zoals die in de optieovereenkomst zijn opgenomen.

De indicatieve planning van het ontwerp- en ontwikkeltraject na gunning is als volgt:

- Uiterlijk 29 oktober 2026: optieovereenkomst digitaal verzonden naar de geselecteerde inschrijver.
- De inschrijver werkt het plan uit tot VO en DO volgens het kavelpaspoort, selectiedocumenten en inschrijving.
- VO en DO worden binnen de in de optieovereenkomst vermelde termijnen ter privaatrechtelijke toetsing aangeboden aan de gemeente.
- De gemeente vult de model-grondhuurovereenkomst en overeenkomst zelfstandig opstalrecht in op basis van de geaccordeerde DO en stuurt deze ter acceptatie naar de inschrijver, mits aan alle voorwaarden is voldaan.

Indicatieve planning:

Datum	Activiteit
29 oktober 2026	Optieovereenkomst treedt in werking (mits opschortende voorwaarde is vervuld)
10 december 2026	Uiterlijke datum indienen VO
6 januari 2027	Reactie op VO van de gemeente
25 januari 2027	Uiterlijke datum indienen DO
15 februari 2027	Reactie DO
22 februari 2027	Herstelperiode DO
15 maart 2027	Indienen omgevingsvergunningaanvraag
21 juni 2027	Omgevingsvergunning treedt in werking
2 september 2027	Omgevingsvergunning onherroepelijk, mits geen bezwaren
2 september 2027	Ter beschikkingstelling terrein (mits omgevingsvergunning onherroepelijk is) ingangsdatum opstalrecht/huurovereenkomst
9 september 2027 - 7 september 2028	Realisatieperiode (bouwtijd)
17 september 2028	Uiterlijke datum start exploitatie

5

Overige bepalingen en uitgangspunten

- a. Onderhavige selectieprocedure behelst geen aanbesteding plichtige overheidsopdracht.
 - b. De selectiecommissie heeft het recht nadere informatie in te winnen, indien zij dat voor de beoordeling nodig acht, bijvoorbeeld ter verificatie van de door de inschrijver opgegeven referentie.
 - c. Alle in het kader van de selectieprocedure gedane voorstellen gelden als een onherroepelijk juridisch aanbod aan de gemeente tot ontwikkeling en realisatie van het ingediende plan. Dit brengt met zich mee dat de inschrijving niet door de inschrijver kan worden gewijzigd. Ook kan de inschrijver geen nadere voorwaarden stellen aan de ontwikkeling en realisatie van het ingediende plan.
 - d. Het is de inschrijver niet toegestaan om afspraken met andere bij deze selectie betrokken inschrijver(s) te maken over zijn eigen inschrijving of die van de andere inschrijver(s).
 - e. Het is inschrijvers niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk en procedureel samenhangen met de inschrijvingen, voordat de uitslag van de selectie door de gemeente bekend is gemaakt.
 - f. De inschrijver verklaart geen bezwaar te hebben tegen publicaties (na gunning) waarin gerefereerd wordt aan zijn inschrijving zowel daar waar het gaat om schriftelijke omschrijving als wel visuele vormgeving als foto's en modellen.
 - g. De inschrijver is niet gerechtigd om in welk stadium van de selectieprocedure dan ook zich door een derde in de plaats te stellen, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
 - h. Indien een inschrijver van mening is dat onderhavige selectiebrochure, of andere in het kader van deze selectie verstrekte informatie, mogelijk anderszins onduidelijkheden, fouten en/of tegenstrijdigheden bevatten, is de inschrijver verplicht hierover schriftelijke vragen te stellen via TenderNed, tot uiterlijk 11 maart 2026. Indien geen vragen worden gesteld, wordt de inschrijver geacht akkoord te zijn met deze selectiebrochure en de verstrekte informatie.
- De veronderstelde onduidelijkheden, fouten en/of tegenstrijdigheden zijn dan voor risico van de inschrijver. Afhankelijk van de mate van spoedeisendheid zal de gemeente beslissen of de in dit kader gestelde vraag wordt bekendgemaakt en wordt beantwoord via de reguliere Vragenronde dan wel per omgaande via www.TenderNed.nl alsmede rechtstreeks aan de vraagsteller en alle tot dan toe bekende inschrijvers.
- i. Om iedere inschrijver een gelijke positie te bieden, zal door de gemeente, afgezien van de in deze selectiebrochure opgenomen schriftelijke vragenronde, geen nadere informatie over de ontwikkelopgave aan individuele Inschrijvers worden verstrekt in de periode tot en met het gunningsbesluit, behoudens de mogelijkheid zoals genoemd in bepaling h.
 - j. De gemeente is niet verplicht te gunnen. De gemeente behoudt zich het recht voor om zich van het maken van een selectie te onthouden en kan deze selectieprocedure op ieder moment om welke reden dan ook beëindigen. In dat geval komt de selectieprocedure te vervallen en is de gemeente vrij om onder de door haar te bepalen voorwaarden en wijze een ontwikkelaar/opdrachtgever te werven. In geval de gemeente niet tot gunning overgaat of de inschrijving voortijdig beëindigt, is de gemeente nimmer schadeplichtig.
 - k. De rechtsverhouding die als gevolg van de definitieve selectie en de totstandkoming van de optieovereenkomst is ontstaan, vloeit niet alleen voort uit de inhoud van de optieovereenkomst, maar eveneens uit de volledige tekst van de selectiebrochure inclusief bijlagen, aangevuld met het ondertekende Inschrijfformulier en Bibobformulier.
 - l. Indien een combinatie zich inschrijft, is het na de inschrijving niet toegestaan de combinatie te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
 - m. Bij overtreding van bepaling sub c), g) en l) wordt de inschrijver direct van deelname aan de tender uitgesloten.

- n. Bij overtreding van bepaling sub d), e) kan de gemeente aan de overtreder een boete van € 10.000,- per overtreding opleggen, waarbij de gemeente zich uitdrukkelijk het recht voorbehoudt om daarnaast de overtreder van deelname aan de tender uit te sluiten en/of aansprakelijk te stellen voor aanvullend door de gemeente geleden schade.
- o. Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon mag slechts éénmaal deelnemen aan deze selectieprocedure, ongeacht of hij zich daarbij (eveneens) als enige gegadigde dan wel als participant in een combinatie inschrijft. Overtreding van dit verbod wordt gelijkgesteld aan het niet nakomen van de minimale eisen. De gemeente biedt in dat geval niet de mogelijkheid tot herstel, zoals onder Hoofdstuk 2. onder Aanleveren beschreven. De betreffende inschrijvingen worden dan volledig uitgesloten van deelname aan de selectieprocedure.
- p. De 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 geselecteerde inschrijver ten onrechte in een gunstigere positie komt dan de afgewezen inschrijvers.

6

Bijlagen

De volgende documenten maken als bijlage integraal onderdeel uit van deze selectiebrochure:

1. Kavelpaspoort sportpark Drieburg inclusief bijlagen versie 27-01-2026
2. Inschrijfformulier voorselectie
3. Inschrijfformulier definitieve selectie
4. Formulier integriteitstoets BIO en Wet Bibob bij vastgoedtransacties
5. Integriteit bij vastgoed & grondtransacties, brochure voor huurders & erfpachters
6. Model optieovereenkomst versie 13-01-2026
7. Modelovereenkomst vestigen zelfstandig opstalrecht versie 23-01-2026
8. Model grondhuurovereenkomst Vastgoed versie 13-01-2026
9. Sportvisie voor 2025 'De Sportieve Stad'
10. Amsterdamse sportparken: gastvrij & verbonden, beweging richting 2035
11. Nota van inlichtingen zoals op TenderNed wordt gepubliceerd en die geacht wordt deel uit te maken van deze selectiebrochure.



Colofon

Uitgave van: **Gemeente Amsterdam**
Ontwerp: **Ontwerpwerk**
Datum uitgave: **Januari 2026**