



DOSSIER

Afschrift:

- PM (D.J.N. van Horssen)
- wethouder Van den Oever
- secretaris Adviescommissie

RAADSINFORMATIE DORDRECHT	
Onderwerp	11/1 (bouw) Pulif
Commissie	
Beoordeling	partij: GB
Uitspraak	
Uitspraakdatum	
Uitspraakplaats	

Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Bezoekadres
Spuiboulevard 300
3311 GR Dordrecht

Aan

de gemeenteraad

Telefoon (078)6396788
Fax (078)6398080
E-mail dnj.van.horssen@dordrecht.nl
Website www.dordrecht.nl

Behandeld door D.N.J. van Horssen
Onderwerp RAADSINFORMATIE inzake gebouw De Holland

Datum 9 januari 2007
Ons kenmerk SO/2007/124

De volgende informatie verstrekken wij aan u ter voldoening aan onze actieve informatieplicht zoals bedoeld in artikel 169, lid 1 van de Gemeentewet. Doel is om u kennis te laten nemen van de stand van zaken in het selectieproces van een koper van gebouw De Holland aan de Burgemeester de Raadsingel 97.

Op 4 juli 2006 heeft u na kennisneming van de raadsinformatiebrief, ingestemd met het starten van een procedure om uiteindelijk een definitieve koper te selecteren voor gebouw De Holland. Insteek daarbij is dat de gegadigde moet voldoen aan het Programma van Eisen en dat in de definitieve selectie de geboden prijs het primaire selectie criterium is. Overigens wordt de kwaliteit van de plannen wel meegenomen in het afwegingstraject.

Op dit moment wordt de selectieprocedure uitgewerkt, met als hoofdopzet eerst een voorselectie en daarna een definitieve selectieronde. Het is daarbij in ieder geval van belang om de procedure niet in strijd te laten komen met Europese regelgeving op dit gebied. Tevens moet de procedure transparant zijn, waarbij gegadigde vooraf volledige duidelijkheid hebben over de opzet van de procedure, het Programma van Eisen, de wegingsfactoren, de juridische verplichtingen, et cetera. Wij laten ons hierbij ondersteunen door het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Amsterdam dat een ruime expertise heeft op dit gebied.

Insteek van de procedure is een zogenaamde meervoudige selectieprocedure. Het is de bedoeling dat de voorselectie medio maart 2007 start. Ten opzichte van de aan u eerder voorgelegde planning is dit een viertal maanden later, dit wordt onder andere veroorzaakt doordat dit type procedures nog complexer kunnen zijn dan eerder vermoed. Het risico op juridische procedures blijkt uit recente voorbeelden elders niet klein te zijn, vandaar dat een gedegen voorbereiding vereist is.

In de voorselectie zal een aantal gegadigden worden geselecteerd die aan de definitieve selectieronde deelnemen, die start medio juni 2007. De definitieve selectie moet medio september 2007 worden afgerond. Aansluitend kan de definitieve verkoop plaatsvinden. Als uit de voorselectie blijkt dat één van de gegadigden zowel wat ideevorming als aangegeven koopprijs in positieve zin substantieel afwijkt van de andere gegadigden, dan kunnen wij met die specifieke gegadigde individueel trachten tot overeenstemming te komen. Dit kan het selectieproces en daarmee de verkoop bespoedigen.

Bij de voorselectie zal worden gewerkt met een standaardvragenlijst die uiteraard voor alle gegadigden gelijk is. Doel daarvan is om de antwoorden zo veel mogelijk op vergelijkbaar niveau te

ontvangen. Bij de opzet van de selectieprocedure wordt gezien welke toetsingscriteria worden gehanteerd. In de voorselectie wordt in ieder geval gevraagd naar aspecten als:

- voorgenomen gebruik van gebouw De Holland;
- uiteenzetting over het kunnen voldoen aan het Programma van Eisen;
- ervaring van gegadigde met soortgelijke projecten;
- bijdrage aan werkgelegenheid;
- solvabiliteit gegadigde;
- opgave koopsom die men wil betalen.

Bij de verdere voorbereiding wordt bijvoorbeeld nog gekeken naar de onderlinge verhoudingen bij de weging van bovengenoemde verschillende aspecten én uit welke personen/disciplines de selectiecommissie zal bestaan.

De start van de selectieprocedure wordt kenbaar gemaakt in de landelijke pers. Alle informatie die verband houdt met de selectieprocedure zal op de website van de gemeente worden geplaatst. Om die reden wordt geen "papierene" selectiebrochure gemaakt. De bedrijven en particulieren die zich tot op heden al als gegadigde hebben gemeld krijgen bericht over de start van de selectieprocedure.

Nadat uit de voorselectie drie of vier gegadigden zijn geselecteerd, zullen de overige gegadigden bericht krijgen dat zij niet zijn geselecteerd. De geselecteerde gegadigden moeten in de definitieve selectieronde een schetsplan indienen én aangeven of de eerder opgegeven koopsom gestand wordt gedaan of wordt verhoogd. Het schetsplan wordt getoetst aan het Programma van Eisen. Daarna wordt gekeken naar de prijsbieding van de gegadigden die een schetsplan hebben ingediend dat aan het Programma van Eisen voldoet. Het hoogste bod is daarbij in principe maatgevend. Er wordt nog gezien of hier enige beoordelingsmarge kan worden ingebouwd, met name voor situaties waarbij de bieding niet het hoogste bod is, maar wel een kwalitatief veel beter plan bevat dan het plan dat hoort bij het hoogste bod.

Zoals al eerder opgemerkt kan het ook zo zijn dat na de voorselectie met één specifieke gegadigde wordt doorgesproken, die ver boven de andere gegadigde uitsteekt wat betreft plan en aangegeven koopsom.

De uiteindelijk als enige overblijvende partij zal een koopovereenkomst worden voorgelegd, waarin de afspraken met betrekking tot de uitgangspunten voor de herontwikkeling van gebouw De Holland worden beschreven. Deze koopovereenkomst wordt via de wensen- en bedenkingen procedure aan u voorgelegd. Dit wordt medio oktober 2007 verwacht.

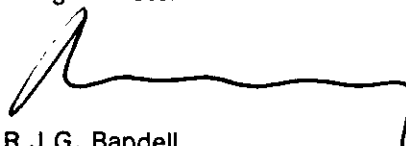
Ten slotte melden wij u nog dat de gegadigden die zicht tot nu toe hebben gemeld, in december een "tussenbericht" hebben gehad met een schets van de stand van zaken.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

 Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester



M.J.T.H. Havekes i.s.



R.J.G. Bandell