

Inschrijvingsdocument horecagelegenheid informatiecentrum Holtingerveld

Inhoud

1. Aanleiding	3
2. Het object	3
3. De inschrijving	3
4. Selectie	6
5. Selectie- en gunningscriteria	8
Bijlagen	11
Alle bijlagen zijn gepubliceerd op www.gemeentewesterveld.nl	11

1. Aanleiding

Het informatiecentrum Holtingerpoort is in het voorjaar van 2018 feestelijk geopend. Per 15 november 2018 staat het horecagedeelte leeg. Om de poort tot een succes te maken is deze functie van belang voor de ontwikkeling van de toegangspoort Holtingerveld. Op de website vindt u achtergrondinformatie over de Toegangspoort Holtingerveld.

2. Het object

Het informatiecentrum, plaatselijk bekend als Van Helomaweg 18 te Havelte, bestaat uit het toeristisch informatiepunt, een expositieruimte en een horeca gelegenheid. Het horecagedeelte is circa 120 m² BVO groot en beschikt over circa 100 m² terras. Op de website vindt u een plattegrond.

Bezichtiging

Vrij inlopen om het object te bezichtigen is mogelijk op de volgende data en tijdstippen:

- **6 februari 2019 van 16.30 tot 17:30 uur**
- **11 februari 2019 van 16.30 tot 17.30 uur**
- **13 februari 2019 van 8.00 tot 9.00 uur**

U dient er rekening mee te houden dat tijdens deze momenten meerdere gegadigden aanwezig kunnen zijn. Bezichtiging vindt uitsluitend plaats op de bovenstaande momenten.

Huurovereenkomst en huurprijs

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor vijf jaren conform het ROZ model voor winkelruimte. De gevraagde huurprijs bedraagt (op basis van de taxatie uit 2017) circa € 600,00 per maand exclusief 21% BTW, eventuele service- en verbruikskosten, zoals water en elektra). Op de website vindt u de concept huurovereenkomst en algemene bepalingen.

3. De inschrijving

Via een vrijwillige gesloten inschrijving wordt één inschrijver geselecteerd. Met deze inschrijver wordt een huurovereenkomst aangegaan.

Voorwaarden

Wij zijn op zoek naar een ondernemer:

1. die gastvrij en open is;
2. in staat is om (nieuwe) en onderscheidende activiteiten te ontplooiën die extra bezoekers trekken;
3. samenwerkingsgericht is;
4. flexibel is;
5. leidinggevende capaciteiten heeft;
6. beschikt over de benodigde horeca diploma's;
7. kennis over en affiniteit heeft met het gebied/regio;
8. investeringsgeld (aantoonbaar) heeft om het horecagedeelte inclusief keuken, terras en horec afaciliteiten op een aansprekende en kwalitatieve manier in te richten;
9. bereid is de gevraagde huurprijs te betalen (op basis van de taxatie uit 2017 bedraagt de huurprijs circa € 600,00 per maand exclusief 21% BTW, eventuele service- en verbruikskosten, zoals water en elektra).
10. er wordt indien mogelijk geopteerd voor belaste verhuur;

11. bereid is een huurovereenkomst af te sluiten voor vijf jaren conform ROZ model voor winkelruimte;
12. de ondernemer is zelf verantwoordelijk voor de inrichting van het gebouw, dat qua uitstraling moet passen bij de uitgangspunten die zijn opgesteld door provincie, SBB en gemeente;
13. De openingstijden van de horeca moeten aansluiten bij de openingstijden van het Informatiecentrum;

Vormvereisten inschrijving

Uw inschrijving bestaat uit een vormvrije sollicitatiebrief en CV waarin we kennismaken met de persoon achter het plan (wie bent u, waarom wilt u dit, heeft u ervaring) met bedrijfsplan en exploitatieconcept bestaande uit:

1. Sollicitatie en curriculum vitae o.b.v. genoemde criteria onder 'voorwaarden', zijnde:
 - Beschikt over relevante/benodigde diploma's;
 - Kan voldoen aan relevante wet- en regelgeving;
 - Ervaring heeft;
 - Aantoonbare affiniteit met gebied en/of regio;
 - Flexibel is;
 - Samenwerkingsgericht is;
 - Leidinggevende capaciteiten heeft.
2. Uitwerking concept exploitatie inclusief horeca en aanpak;
3. Praktische aanpak zijnde personele bezetting, openingstijden etc.;
4. Financiële onderbouwing bestaande uit verwachte investering voor horeca en aanverwante en nevenactiviteiten, verwachte omzet, opstarttijd en inschatting risico's;
5. Planning (wanneer kan er gestart worden en wat moet daar nog voor gebeuren);
6. Wat verwacht u van de verhuurder en stakeholders op de Poort.

U kunt uw inschrijving indienen door het opsturen van uw inschrijving naar info@gemeentewesterveld.nl. Indien uw inschrijving niet voldoet aan bovenstaande voorwaarden voldoet volgt automatisch uitsluiting van inschrijving.

Door u in te schrijven gaat u akkoord met de inschrijvingsvoorwaarden en bijbehorende documentatie zoals gepubliceerd op de website van de gemeente Westerveld en zoals vermeld in dit inschrijvingsdocument.

De procedure in het kort

Een ieder kan zich inschrijven welke aan de voorwaarden en vormvereisten van de inschrijving voldoet.

Na sluitingsdatum van de inschrijving worden de inschrijvingen beoordeeld conform de beoordelingscriteria. Van deze inschrijvingen wordt een top 3 geselecteerd welke gedurende 30 minuten een presentatie geeft op **15 februari a.s. tussen 9.00 en 12.00 uur**.

Tijdens de presentaties is er gelegenheid voor de inschrijver om haar plan nader toe te lichten en voor de jury tot het stellen van vragen. Namens het college van B&W van de gemeente Westerveld zal eveneens de portefeuillehouder aanschuiven om zo een goed beeld te krijgen van de inschrijvers.

Na afloop van de presentaties gaat de jury in beraad en zal zij het college van burgemeester en wethouders gemotiveerd o.b.v. de beoordelingscriteria adviseren om het object te gunnen aan één inschrijver.

Na afloop van de selectie zal met de winnaar van de inschrijving contractuele afspraken gemaakt worden en zal de planning voor ingebruikname besproken en vastgelegd worden. Na afronding van eventuele (verbouwings-)werkzaamheden kan de ingebruikname starten.

De planning van de inschrijving is als volgt:

Data	
30 januari 2019	Start inschrijving - publicatie inschrijvingsdocument en informatie op www.gemeentewesterveld.nl
13 februari 2019 tot 12.00 uur	Uiterlijk indienen inschrijvingen (in tweevoud)
27-1-2017	De inschrijvers die in aanmerking komen voor de presentatie worden telefonisch uitgenodigd. De overige inschrijvers ontvangen schriftelijk bericht.
15 februari 2019 9.00-12.00 uur	Presentatieochtend
Week 5	Telefonische mededeling van gunning
Week 6	Tekenen huurovereenkomst

Door u in te schrijven stemt u in met de voorwaarden van de inschrijving en de concept huurovereenkomst. Vragen en/of opmerkingen over de inschrijving en/of het object dient u voor sluitingsdatum aan te geven.

Er worden alleen uitspraken gedaan of er één of meerdere inschrijvingen zijn binnengekomen. De niet geselecteerde inschrijvingen voor de presentatieronde ontvangen een afwijzingsbrief.

Na besluitvorming in het college wordt i.o. met de inschrijver welke de inschrijving gegund heeft gekregen gecommuniceerd wie de geselecteerde inschrijver is. De overige inschrijvers ontvangen schriftelijk bericht.

Na onderlinge afstemming en contractuele vastlegging van de winnende inschrijving zal in overleg een persmoment georganiseerd worden voor de opening.

Onderstaand is schematisch de planning weergegeven van de verschillende fases:

Weeknummers	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Fase													
<i>Besluitvorming</i>													
<i>Publicatie</i>													
<i>Inschrijvingsperiode</i>													
<i>Bezichtiging</i>													
<i>Selectie inschrijvingen</i>													
<i>Gesprekken</i>													
<i>Gunning</i>													
<i>Tekenen huurovereenkomst</i>													
<i>Uitvoering werkzaamheden</i>													
<i>Opening/oplevering</i>													

Beoordelingscriteria

De inschrijving wordt beoordeeld op:

1. Sollicitatie en CV;
2. Plan van aanpak;
3. Presentatie.

De drie inschrijvingen welke het hoogst beoordeeld zijn worden uitgenodigd om een presentatie te geven voor de jury. De presentatie duurt circa 30 tot 45 minuten. Tijdens de presentatie krijgt de inschrijver de gelegenheid om zijn sollicitatie, cv en plan van aanpak toe te lichten. De jury heeft de gelegenheid tot het stellen van vragen. Voor de presentatie wordt eveneens met punten beoordeeld. Op de website is de beoordelingsmatrix te vinden met de puntenverdeling voor elk onderdeel.

De jury bestaat uit de volgende partijen en heeft de volgende stemverhouding:

- Het bestuur van de Stichting Huisvesting Toeristische Promotie Westerveld (3 stemmen);
- Gemeente Westerveld (3 stemmen);
- Staatsbosbeheer (1 stem);
- Provincie Drenthe (1 stem).

Sluitingsdatum en contact

Uw inschrijfformulier met bijbehorende bijlagen dient uiterlijk op 13 februari 2019 om 12.00 uur (bij voorkeur digitaal) te zijn ontvangen.

Uw inschrijving richt u aan:

Gemeente Westerveld
t.a.v. Grondzaken/ Vastgoed
info@gemeentewesterveld.nl
o.v.v. inschrijving ‘**Inschrijving Informatiecentrum Holtingerpoort Havelte**’

Uw inschrijving kan ook persoonlijk worden afgegeven: dit dient onder dezelfde voorwaarden te geschieden aan de balie in het gemeentehuis, Raadhuislaan 1 in Diever.

De aanbieder is zelf verantwoordelijk voor het op tijd aanleveren van de schriftelijke inschrijving.

4. Selectie

In deze fase worden maximaal drie inschrijvers geselecteerd die telefonisch uitgenodigd worden om op **15 februari 2019** in de ochtend een presentatie te houden. Zij krijgen daardoor de gelegenheid om het plan en hunzelf/het bedrijf te presenteren. Met de partij die na afloop van deze fase de meeste punten heeft gescoord zal een huurovereenkomst worden aangegaan. Een kopie van de huurovereenkomst is als bijlage bij dit inschrijvingsdocument gevoegd.

Mocht het door onvoorziene omstandigheden uiteindelijk niet komen tot het sluiten van een huurovereenkomst met de eerst gekozen inschrijver, dan zal contact opgenomen worden met de tweede beste keus.

Voorbehoud selectie en gunning

De gemeente Westerveld behoudt zich het recht voor om bij (kwalitatief) onvoldoende inschrijvingen af te zien van selectie en gunning zoals omschreven in dit hoofdstuk. Indien

deze situatie zich voordoet zal de gemeente de inschrijver(s) hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.

Vragen over deze openbare inschrijving

Dit inschrijvingsdocument is met de grootste zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan kunt u deze ons separaat tot uiterlijk **13 februari 2019 tot 12.00 uur** laten weten. Indien u een toelichting wenst of vragen heeft over deze inschrijving, dan kunt u deze tot en met **11 februari 2019 tot 12.00 uur** per e-mail stellen. Het e-mailadres voor uw vragen is: info@gemeentewesterveld.nl. De antwoorden worden geanonimiseerd aan alle potentiële inschrijvers gestuurd.

Na de gunning

Na gunning zal door de gemeente Westerveld een huurovereenkomst worden opgesteld welke de afspraken over en weer tussen partijen vast legt. In deze overeenkomst staan bepalingen over onder meer:

- Oplevering
- Staat van gebruik
- Staat van de onroerende zaak
- Baten en Lasten
- Hoofdelijkheid
- Waarborgsom/bankgarantie
- Overige bepalingen.

Voor de nadere inhoud van deze bepalingen verwijzen wij u naar de concept huurovereenkomst in bijlage 3 van dit inschrijvingsdocument. De gemeente behoudt zich het recht voor om aanvullende bepalingen toe te voegen en/of te wijzigen.

Informatie voor externen

Het betreft een vrijwillige gesloten inschrijving en de gemeente zal dan ook na de inschrijvingsdatum géén informatie verstrekken over de inschrijvingen behalve dat het zal aangeven dat het 'één inschrijving' of 'meerdere inschrijvingen' betreft.

In het telefoongesprek in week 5 waarin de gunning meegedeeld wordt, wordt afgestemd wanneer en hoe de gemeente het besluit van B&W publiek bekend maakt. Dit betekent concreet dat dán publiek bekendgemaakt wordt, met welke partij de gemeente de huurovereenkomst zal tekenen. In overleg wordt bepaald of bijvoorbeeld media uitgenodigd worden bij de officiële ondertekening van de huurovereenkomst.

Geheimhouding

Alle in het kader van deze inschrijving door verhuurder verstrekte informatie zal vertrouwelijk behandeld worden. De gegevens worden enkel gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. De inschrijving die u indient wordt na ontvangst eigendom van de gemeente Westerveld. Ook deze gegevens worden vertrouwelijk behandeld.

5. Selectie- en gunningscriteria

In dit hoofdstuk zetten we de selectiecriteria op een rij. Indien een inschrijver niet voldoet aan de selectiecriteria, dan zal de inschrijving niet in behandeling worden genomen! Ook vindt u hier de gunningscriteria.

Selectiecriteria

Aan alle onderstaande eisen (A.1 tot en met A.6) dient te worden voldaan. Een aanbieder die niet aan alle eisen voldoet valt af.

A.1: de gevraagde producten zijn in de Nederlandse taal.

A.2: Inschrijver beschikt over een uittreksel van het handelsregister in de vestigingsplaats van de aanbieder van de Kamer van Koophandel (indien van toepassing). Het inschrijvingsbewijs dient niet ouder te zijn dan een half jaar. Een kopie dient aan de offerte te worden bijgevoegd.

A.3: Indien de inschrijver een onderneming drijft of een rechtspersoon is, is een kopie van de laatst vastgestelde jaarrekening vereist.

A.4 : De goedgeheid van de inschrijver dient te worden aangetoond middels een recente, originele verklaring van een door een in Nederland gevestigde bankinstelling¹ of een recent overzicht van de in te brengen eigen middelen voor het plan. De bankgarantie en/of overzicht van de eigen middelen is niet ouder dan één maand.

A5: Sollicitatiebrief en curriculum vitae. Sollicitatie en curriculum vitae o.b.v. genoemde criteria onder 'voorwaarden', zijnde:

- Beschikt over relevante/benodigde diploma's;
- Kan voldoen aan relevante wet- en regelgeving;
- Ervaring heeft;
- Aantoonbare affiniteit met gebied en/of regio;
- Flexibel is;
- Samenwerkingsgericht is;
- Leidinggevende capaciteiten heeft.

A6: Plan van aanpak, bestaande uit:

1. Uitwerking concept exploitatie inclusief horeca en aanpak;
2. Praktische aanpak zijnde personele bezetting, openingstijden etc.;
3. Toelichting haalbaarheid van het plan en financiële onderbouwing bestaande uit verwachte investering voor horeca en aanverwante en nevenactiviteiten, verwachte omzet, opstarttijd en inschatting risico's;
4. Planning (wanneer kan er gestart worden en wat moet daar nog voor gebeuren);
5. Wat verwacht u van de verhuurder en stakeholders op de Poort.

¹ Een bankgarantie is een contract waarin een bank onvoorwaardelijk garandeert om een bedrag aan de begunstigde te betalen, indien hij daarop aanspraak maakt. U dient er rekening mee te houden dat aan het verstrekken van een bankgarantie kosten zijn verbonden.

Gunningscriteria

De beoordeling van inschrijvingen wordt gedaan door een jury. De jury bestaat uit de volgende partijen en heeft de volgende stemverhouding:

- Het bestuur van de Stichting Huisvesting Toeristische Promotie Westerveld (3 stemmen);
- Gemeente Westerveld (3 stemmen);
- Staatsbosbeheer (1 stem);
- Provincie Drenthe (1 stem).

De finalebeoordeling wordt gedaan door het college van B&W.

Alle inschrijvingen worden beoordeeld conform onderstaande tabel:

Gunningscriteria	Maximale Score	Wegingsfactor
1. Sollicitatie en CV	160	20%
2. Plan van aanpak	100	80%

Voor een toelichting kunt u de beoordelingsmatrix raadplegen welke is toegevoegd in bijlage 4. Er kunnen in totaal maximaal 260 punten gescoord worden. De drie hoogst beoordeelde inschrijvingen worden uitgenodigd voor de presentatieronde.

Presentatie

Bij de presentatie worden punten toegekend op basis van onderstaande kwalitatieve inhoudelijke beoordeling. Tijdens de presentatie kan het ingediende plan toegelicht worden op basis van de gunningscriteria.

Presentatie			
A	Mate waarin de beantwoording compleet is;	onvoldoende	0
		matig	5
		voldoende	10
		goed	15
		zeer goed	20
B	Mate waarin de beantwoording concreet is;	onvoldoende	0
		matig	5
		voldoende	10
		goed	15
		zeer goed	20
C	Mate waarin de presentatie overtuigt dat het resultaat van hoogwaardige kwaliteit is;	onvoldoende	0
		matig	5
		voldoende	10
		goed	15
		zeer goed	20
D	Mate waarin inschrijver draagvlak creëert voor het behalen van het resultaat;	onvoldoende	0
		matig	5
		voldoende	10
		goed	15

		zeer goed		20
E	Mate waarin inschrijver de partijen ontzorgt;	onvoldoende		0
		matig		5
		voldoende		10
		goed		15
		zeer goed		20
F	Mate van creativiteit en vernieuwing in aanpak;	onvoldoende		0
		matig		5
		voldoende		10
		goed		15
		zeer goed		20
G	Mate van doelmatigheid in aanpak;	onvoldoende		0
		matig		5
		voldoende		10
		goed		15
		zeer goed		20

Bijlagen

Bijlage 1: Achtergrondinformatie Toegangspoort Holtingerveld

Bijlage 2: Plattegrond

Bijlage 3: Concept huurovereenkomst

Bijlage 4: Algemene bepalingen behorende bij de huurovereenkomst

Bijlage 5: Beoordelingsmatrix

Alle bijlagen zijn gepubliceerd op www.gemeentewesterveld.nl

