

Tenderprocedure Gronduitgifte Het Nieuwe Zandpad



Informatiebijeenkomst

Agenda

- Welkom
- Introductie en voorstellen gemeente Utrecht
- Doel van de informatiebijeenkomst
- Toelichting context opdracht
- Aanbestedingsproces
- Vragen tav de opgave en tenderprocedure
- Vragen over TenderNed



Introductie en voorstellen

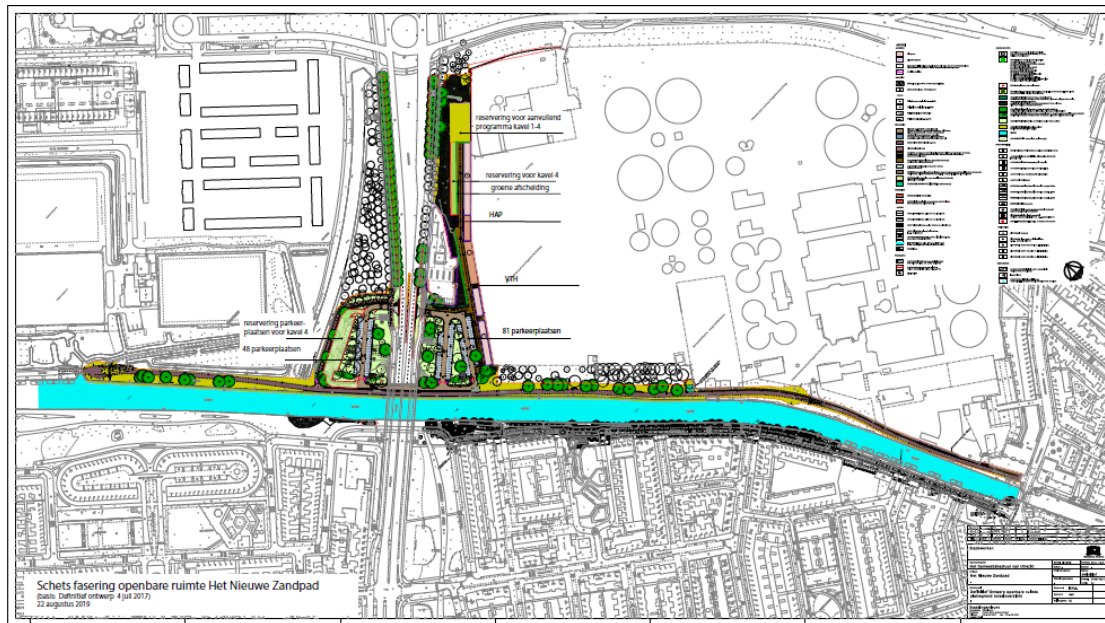
Team gemeente Utrecht

- Marije van Mierlo, projectmanager
- Hans de Haan, adviseur veiligheid
- Ludo Huisman, tender adviseur
- Steven Victoor en Mila Pauli, projectondersteuners.



Doel van de informatiebijeenkomst

- Nadere toelichting op het nieuwe zandpad
- Informatie wordt opgenomen in de Nota van Inlichtingen



Ten aanzien van alle gedurende deze informatiebijeenkomst gegeven mondelinge informatie geldt dat deze voorlopig is. De informatie in het proces verbaal van aanwijzing en de schriftelijke Nota van Inlichtingen is leidend!

De opgave (1 / 2)

- Marktpartijen de mogelijkheid geven om een nieuwe en aantrekkelijke plek te realiseren voor raamprostitutie op in het bestemmingsplan aangewezen gebied.
- Een plek bieden aan sekswerkers om hun beroep in een schone, veilige en transparante werkomgeving uit te oefenen. Waar misstanden direct worden gemeld, worden aangepakt en waar overlast voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.

Tender gaat over grondverhuur en opstalrecht

De opgave (2/2)

De gemeente wil een overeenkomst afsluiten met één of meerdere partijen die:

- grond willen huren van de gemeente; en
- op deze grond voor eigen rekening en risico werkruimtes en bijbehorende functies, zoals kantoorruimte voor exploitanten, voor raamprostitutie willen bouwen; en
- deze werkruimtes gedurende de looptijd van de huurovereenkomst:
 - willen verhuren aan exploitanten met een APV exploitatievergunning, óf
 - zelf willen exploiteren op basis van een aan hen verleende APV–exploitatievergunning



Context

- Raamprostitutie is een legaal beroep en de gemeente vindt dat daar in een grote stad als Utrecht ruimte voor moet zijn. (Coalitieakkoord Utrecht 'Ruimte voor Iedereen' 2018–2022)
- In 2013 is de raamprostitutie vanwege misstanden aan het Zandpad en Hardebollenstraat gesloten.
- De gemeente wil in samenwerking met de betrokken partners een bijdrage leveren aan een schone en veilige prostitutiezone.
- De gemeente heeft drie keer eerder zonder resultaat een tender uitgezet om een huurder/ontwikkelaar te kunnen contracteren.
- Vorig jaar is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke nieuwe randvoorwaarden waaronder er aan het Nieuwe Zandpad schone, veilige en transparante (raam-) prostitutie gerealiseerd kan worden.
- Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel van het College.

De belangrijkste wijzigingen tov de eerdere tender

- Minder ruimten gelijktijdig in de markt zetten, beginnen met 96, bij goed functioneren naar 128.
- Ruimten voor sekswerkers die uitsluitend via internet werven in combinatie met ramen.
- Intensieve aanwezigheid van handhaving + hulpverlening en vertrouwenspersoon.
- In overleg met alle betrokken partners de prostitutiezone schoon, veilig en transparant te houden.
- Aanpassen APV: effectievere regels aan de voorkant, meer aanwezigheid aan de achterkant.
- Maatregelen om de risico's voor ontwikkelaars en exploitanten kleiner te maken en de kans op een succesvolle tender te vergroten.
- Nachtsluiting tussen 03.00–07.00 uur.

Tenderprocedure op hoofdlijnen

Aanmeldingsfase



Aanmeldings-
leidraad

Aanmeldingen

Selectie

Gunningsfase



Dialogoog

Gunnings-
leidraad

Inschrijvingen

Voorlopige
Gunning

Bibob
onderzoek

Aanmeldingsfase

- Heeft betrekking op de ondernemingen;
- Heeft als doel om partijen te selecteren op geschiktheid en het aantal marktpartijen terug selecteren naar vijf.

Gunningsfase

- Heeft betrekking op de verhuur opgave;
- Heeft als doel om vast te stellen welke huurder(s) het beste aanbod heeft gedaan (prijs/kwaliteit)

Tenderprocedure op hoofdlijnen

Aanmeldingsfase

Aanmeldingsfase

Beoordeling op:

- Transparantie ontwikkelteam (40%)
- Transparantie financiering (30%)
- Visie op schoon, transparant en veilig en kwaliteit werkomgeving (30%)

Gunningsfase

Gunningsfase

Beoordeling op:

- Kwaliteit (80%)
 - Omgevingsbeheer 25%
 - Schetsontwerp (incl. duurzaam en sociaal) 20%
 - Plan van aanpak schoon, transparant en veilig 35%
- Financiële bieding (20%)

Beoordelingscriteria aanmeldingsfase

Bij de aanmeldingsfase horen de volgende kwalitatieve selectiecriteria:

Beoordelingscriterium	Wegingsfactor
BC 1: Ontwikkelteam	40
BC 2: Wijze van financiering	30
BC 3: Visie op doelstelling en kwaliteit werkomgeving	30



+



BC 1: Ontwikkelteam (wegingsfactor 40)

Samenvatting: marktpartijen geven een beschrijving van het ontwikkelteam. Hierbij geven zij aan wie de ontwikkelaars zijn en wie de beoogde exploitanten zijn. De mate waarin deze partijen commitment aan de ontwikkeling hebben gegeven wordt eveneens omschreven, net als de relevante ervaring per lid van het ontwikkelteam.

Beoordelingsaspecten:

- Transparantie van het ontwikkelteam.
- De mate van commitment.

BC 2: Financiering (wegingsfactor 30)

Samenvatting: marktpartijen geven een beschrijving de wijze waarop de financiering wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt aangegeven welke natuurlijke en/of rechtspersonen de financiers zijn en wat de herkomst van de financiering is. Ook worden bewijsmiddelen toegevoegd die aantonen dat de marktpartijen over voldoende financiële middelen kunnen beschikken.

Beoordelingsaspecten:

- Transparantie van de financiering.
- Mate waarin is aangetoond dat over voldoende middelen kan worden beschikt voor de ontwikkeling/bouw en de eerste twee jaar van de exploitatie.

BC 3: Visie op doelstelling en kwaliteit werkomgeving (wegingsfactor 30)

Samenvatting: marktpartijen overleggen hun visie op de doelstellingen. Hierbij wordt ingegaan op de doelstelling om schone, transparante en veilige raamprostitutie te realiseren. Daarnaast worden de werkruimte en de bijbehorende voorzieningen beschreven. Ook wordt een gemaatvoerde tekening voor een fictieve kavel bijgevoegd en geven marktpartijen hun visie op de beoogde kwaliteit van de te realiseren bebouwing in relatie tot de functie en de omgeving.

Beoordelingsaspecten:

- Mate waarin de visie aansluit bij de doelstellingen van de gemeente (schoon, transparant en veilig).
- Mate waarin uit het ontwerp en de toelichting blijkt dat door marktpartijen rekening wordt gehouden met het comfort, de veiligheid en de werkomstandigheden van de sekswerker.

Planning aanmeldingsfase

De huidige fase is de aanmeldingsfase. De voorlopige planning voor deze fase ziet er als volgt uit:

Aanmeldsfase	Data
Publiceren aanmeldingsleidraad	Maandag 24 februari 2020
Informatiebijeenkomst	Maandag 9 maart 2020
Uiterste datum aanvragen nadere inlichtingen	Woensdag 18 maart 2020
Beschikbaar stellen nota van inlichtingen	Woensdag 8 april 2020
Uiterste datum voor indienen aanmelding	Woensdag 22 april 2020 10:00 uur
Presentatie	6 en 7 mei 2020
Bekendmaking voorlopige selectiebeslissing	Maandag 11 mei 2020

Vragen over de context, opgave en/of tenderprocedure?



Vragen over aanmelding en werkwijze TenderNed?



TenderNed

Marktplaats
voor aanbestedingen