



Openbaar biedingsdocument voor mogelijkheden om daken van vastgoedobjecten van de gemeente Rotterdam nuttig in te zetten

Document nr. MC - 002 - 14

Vragen stellen tot	: per e-mail uiterlijk tot en met 17 maart 2014
Beantwoording vragen	: uiterlijk via Tendered op 24 maart 2014
Ideeën indiening	: uiterlijk op 31 maart 2014 vóór 15.00 uur
Namens	: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam
Geautoriseerd door	: hoofd Afdeling Aanbestedingszaken de heer ing. B. Oosterom
Paraaf	: 
Datum	: 26-02-2014



1 Openbare biedingsuitvraag

1.1 Inhoud van de biedingsuitvraag

De gemeente Rotterdam bezit een groot aantal panden in de stad. De ruimte in die panden wordt voor allerlei doeleinden gebruikt. De ruimte op die panden wordt maar heel beperkt gebruikt. De daken kunnen in veel gevallen nuttiger gebruikt worden dan nu gebeurd. De gemeente kan daar nu zelf niet in investeren. Daarom geven wij de ruimte aan partijen die dat wel willen en kunnen.

Op dit moment stelt de gemeente Rotterdam zes daken van gebouwen ter beschikking. (De beknopte specificaties van de panden zijn in bijlage 2 bijgevoegd.) Partijen met ideeën voor benutting van één of meerdere van deze daken en voldoende budget om deze zonder financiële bijdrage van de gemeente te realiseren, kunnen zich melden. Het beste idee brengen we in samenwerking tot realisatie.

1.2 Werkwijze biedingsuitvraag

De onderhavige procedure is geen aanbestedingsprocedure. Noch de Aanbestedingsbesluit, de Aanbestedingswet 2012, noch enig aanbestedingsreglement, noch de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Rotterdam zijn op deze openbare biedingsuitvraag van toepassing. Slechts de in dit document genoemde spelregels zijn van toepassing.

Deze nationale openbare biedingsuitvraag wordt via Tenders.nl verspreid in de vorm van een marktconsultatie om een zo groot mogelijk deel van de desbetreffende “dakenmarkt” te bereiken.

Tot uiterlijk 17 maart 2014 kunnen per e-mail via mw.tans@rotterdam.nl vragen worden gesteld naar aanleiding van deze uitvraag. . Alle vragen en antwoorden worden geanonimiseerd uiterlijk op 24 maart 2014 per e-mail beschikbaar gesteld aan alle partijen die de uitvraagdocumenten hebben gedownload via www.tenders.nl. Tot uiterlijk 15:00 uur op 31 maart 2014 kunnen partijen per e-mail ideeën indienen op aanbestedingszaken@rotterdam.nl.

Per pand worden de voor dat pand ingediende ideeën beoordeeld. Het resultaat van de beoordeling wordt uiterlijk op **28 april 2014** per e-mail aan alle partijen die een idee hebben ingediend bekend gemaakt. Nadat de winnaars per pand bekend zijn, bepaalt de gemeente Rotterdam in overleg met die partijen een passend vervolgtraject. De vervolgstappen zijn afhankelijk van het/de idee/ideeën dat/die gerealiseerd wordt.

1.3 Betrouwbaarheid/Integriteit

De gemeente hecht grote waarde aan betrouwbaarheid en integriteit. Om die reden wil de gemeente ervan overtuigd zijn dat de partijen waarmee zij in het kader van deze uitvraag zaken doet betrouwbaar en integer zijn. Ter bevestiging daarvan dienen partijen die een idee hebben ingediend te verklaren en desgewenst aan te tonen dat zijn niet in bepaalde omstandigheden verkeren. Met “de bepaalde omstandigheden” worden de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden bedoeld zoals opgenomen in de **Eigen Verklaring** voor aanbestedingsprocedures van aanbestedende diensten (zie bijlage 3). Ondanks het feit dat deze openbare uitvraag geen aanbestedingsprocedure

is, wil de gemeente Rotterdam deze Eigen Verklaring toch gebruiken om onduidelijkheden te voorkomen over de inhoud van de uitsluitingsgronden en de desgevraagde bewijsstukken.

De gegadigde dient ingeschreven te zijn in het handelsregister volgens de voorschriften van het land waar de onderneming is gevestigd.

De kopie van het uittreksel van het handelsregister dient de voor de nadere overeenkomst (zie paragraaf 1.5) in aanmerking komende initiatief/ideeënaanmelder aan de gemeente Rotterdam te worden verstrekt. Na een door de gemeente Rotterdam gedaan verzoek per e-mail dient, binnen 7 kalenderdagen, het meest recente uittreksel van het handelsregister ingekomen te zijn via aanbestedingszaken@rotterdam.nl. Bij aanmelding van het initiatief/idee kan worden volstaan met het ondertekenen van de Eigen Verklaring.

Voor deze openbare biedingsuitvraag dienen de geïnteresseerde de Eigen Verklaring te ondertekenen. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor alsnog bewijsstukken te verlangen.

1.4 Initiatief/ideeënaanmelding

Initiatieven/Ideeën voor benutting van één of meerdere van deze daken dienen in de ideeëaanmelding op hoofdlijnen uitgewerkt te zijn. Een ideeëaanmelding bestaat uit drie documenten:

- Het ideeëaanmeldingsformulier volgens in de bijlage opgenomen model;
- een document van maximaal tien dubbelzijdige A4-pagina's waarin beschreven is wie de initiatiefnemer is, wat deze partij voornemens is te gaan doen en wat dat de gemeente Rotterdam oplevert.
- De ingevulde en ondertekende Eigen Verklaring uit bijlage 3

In de ideeëaanmelding dient in ieder geval concreet vermeld te zijn:

- Op welk(e) dak(en) de initiatiefnemer het idee wil toepassen;
- Welke bouwkundige eigenschappen het dak/de daken moet(en) hebben voor het idee;
- Indien van toepassing, een indicatie van de vergoeding aan de gemeente Rotterdam voor gebruik van het dak.

1.5 Nadere Overeenkomst

De gemeente Rotterdam biedt partijen het gebruiksrecht van één of meerdere daken voor een periode van 5 jaar. Dit gebruiksrecht wordt in een nadere overeenkomst vastgelegd. De inhoud van de overeenkomst werkt de gemeente Rotterdam in overleg met de betreffende partij uit, toegespitst op het betreffende ingediende idee.

Uitgangspunt is dat één nadere overeenkomst met één partij per pand afgesloten wordt. Indien voor het gegunde initiatief/idee slechts een deel een dak benodigd is en voldoende ruimte resteert voor een ander initiatief, kan de gemeente met twee partijen een nadere overeenkomst aangaan. Indien geen initiatief/idee voldoet aan de verwachting van de gemeente Rotterdam, wordt geen nadere overeenkomst afgesloten.

2 Toelatingseisen en intentie tot nadere overeenkomst te komen

2.1 Beoordeling initiatief/ideeënaanmelding

De beoordeling en toekenning verlopen in de onderstaande fases:

Fase 1

Allereerst zal worden bekeken of de initiatief/ideeënaanmelding voldoet aan de in de uitvraag gestelde toelatingseisen. Initiatief/Ideeënaanmeldingen die hieraan niet voldoen worden voor verdere toekenning terzijde gelegd.

Fase 2

De overgebleven initiatief/ideeënaanmeldingen worden vervolgens beoordeeld op de grootste bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen conform de toekenningscriteria.

Met de hoogst scorende per dak van een vastgoedobject wordt de nadere overeenkomst gesloten conform paragraaf 1.5.

2.2 Toelatingseisen

Ideeën voor benutting van één of meerdere daken worden alleen gehonoreerd wanneer:

- De initiatief/ideeënaanbieding volledig is ingediend. Verwezen wordt naar paragraaf 1.4.
- Deze ideeën bouwkundig realistisch beoordeeld kunnen worden door de gemeente Rotterdam;
- Deze ideeën gerealiseerd kunnen worden zonder financiële bijdrage van de gemeente Rotterdam.
- Deze ideeën tenminste een score van 5 punten op de toekenningscriteria (Zie paragraaf 2.2.) opleveren.

Het niet voldoen aan alle bovenstaande toelatingseisen betekent automatisch dat de ideeënaanmelding niet voor het vervolgtraject in aanmerking komt. Ook wanneer het de enige ideeënaanmelding voor een specifiek dak is.

2.3 Toekenningscriteria

Ideeënaanmeldingen krijgen maximaal tien punten toegekend. Zes punten kunnen behaald worden op basis van de kwalitatieve bijdrage die het idee aan het vastgoedobject levert. Vier punten kunnen behaald worden met een eventuele financiële bijdrage aan de gemeente Rotterdam voor gebruik van een dak. Het totaal aantal toegekende punten vormt de score op basis waarvan beoordeeld wordt welke ideeënaanmeldingen voor het vervolg in aanmerking komen.

a. Kwalitatieve bijdrage aan de stad Rotterdam

De gemeente Rotterdam wil met deze openbare biedingsuitvraag bewerkstelligen dat een bijdrage wordt geleverd aan haar eigen visie op de stad. Meer informatie over de Rotterdamse Stadsvisie is te vinden op <http://www.rotterdam.nl/stadsvisie>. De ideeënaanmeldingen worden kwalitatief beoordeeld op hun bijdrage aan de twee pijlers *Sterke economie* en *Aantrekkelijke woonstad*. Elk van de volgende zes aspecten levert bij aantoonbare aanwezigheid binnen het initiatief/idee één (1) punt op.

Sterke economie

- Innovatie
- Locale werkgelegenheid
- Schone energie

Aantrekkelijke woonstad

- Architectonische kwaliteit
- Extra voorziening voor omwonenden
- Schoon (geen extra of minder emissies)

b. Financiële bijdrage aan de gemeente Rotterdam

Inkomsten genereren is niet het primaire doel van deze openbare biedingsuitvraag. Indien het financieel haalbaar is een initiatief/idee te realiseren met een financiële vergoeding aan de gemeente Rotterdam voor gebruik van het dak is dat echter wel een pre. Het aantal te behalen punten inzake een mogelijke vergoeding neemt lineair toe van 0 €/m² tot 10 €/m², waarbij 0 €/m² nul punten oplevert en 10 €/m² het maximum van vier punten.

Bijlage 1: Initiatief/Ideeënaanmeldingsformulier

Vul hier uw algemene gegevens in. Indien het een initiatief/ideeënaanmelding van een samenwerkingsvorm betreft dient u hier de algemene gegevens van de partij die als aanspreekpunt optreedt en bevoegd is de overige partij(en) waarmee wordt samenwerkt te vertegenwoordigen tijdens deze openbare biedingsuitvraag, in te vullen.	
Officiële naam en rechtsvorm aanmelder	
Naam contactpersoon	
Functie contactpersoon	
Naam plaatsvervangend contactpersoon	
Functie plaatsvervangend contactpersoon	
Adres	
Postcode en plaats	
Land	
Telefoon	
e-mail	
Internet adres	
BTW registratie nummer	
Nummer KvK registratie of vergelijkbaar	
Bankrekening nummer	

Bijlage 2: Beknopte specificaties panden

Pand 1

Omschrijving: Districtkantoor Zuid Stadsbeheer
Adres: Laagjes 22
Oppervlakte: 1390 m²
Bouwjaar: 2004
Dakbedekkingmateriaal: Bitumen



Pand 2

Omschrijving: Piekfijnwinkel
Adres: Aluminiumstraat 6
Oppervlakte: 805 m²
Bouwjaar: 2010
Dakbedekkingmateriaal: Bitumen



Pand 3

Omschrijving: Gemeentewerf Stadsbeheer
Adres: Koperstraat 23
Oppervlakte: 2127 m2 (kantoorgebouwen en werkplaats)
Bouwjaar: 1997
Dakbedekkingmateriaal: Bitumen



Pand 4

Omschrijving: Sociale werkplaats Werk en Inkomen
Adres: Zuidlaardermeer 10
Oppervlakte: 10454 m2
Bouwjaar: 1990 (in 2013 gedeeltelijke renovatie)
Dakbedekkingmateriaal: Bitumen





Pand 5

Omschrijving: Districtkantoor Noord Brandweer
Adres: Frobenstraat 8
Oppervlakte: 1306 m2
Bouwjaar: 1990
Dakbedekkingmateriaal: Bitumen



Pand 6

Omschrijving: Zoutstrooilocatie Rotterdam Noord
Adres: Giessenweg 14
Oppervlakte: 5223 m2
Bouwjaar: onbekend, gedeeltelijk in 2013
Dakbedekkingmateriaal: Golfplaten



**Bijlage 3: Eigen Verklaring met toelichting
(als los document toegevoegd inclusief losse toelichting)**

Zie verder paragraaf 1.3.