

18/04/2025

## **1. Koper**

### **1.1 Koper**

Officiële naam: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

## **2. Procedure**

### **2.1 Procedure**

Titel: Koop kavel 100 Sylvain Poonsstraat te Den Haag voor de ontwikkeling en realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw

Beschrijving: Het IPP Haaglanden is voornemens een bouwplan te laten realiseren, dat voorziet in de bouw van een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met diverse bedrijfsunits en kantoren op de bovenste etage van het pand, met bijbehorende voorzieningen. De uiteindelijke opdracht omvat in elk geval de volgende elementen: 1. Onvoorwaardelijke koop en afname van de locatie in bouwrijpe staat; 2. Ontwerp van het vastgoed; 3. Realisatie van het vastgoed; 4. Verkoop of verhuur van het vastgoed. Het indicatieve programma voor Kavel 100 is: - Bedrijvigheid: 1.300 m<sup>2</sup> - Kantoor: 450 m<sup>2</sup>

Identificatiecode van de procedure: 267d2c3d-8d83-4ba1-8480-93b738042913

Type procedure: Openbaar

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Het IPP Haaglanden is voornemens een partij te selecteren door middel van een openbare selectie (tender) in twee fasen. Te weten; 1. Fase 1: Selectie (openbaar) 2. Fase 2: Gunning (niet-openbaar) Om als Gegadigde in aanmerking te komen voor selectie dient u in staat te zijn het te ontwikkelen programma te ontwerpen, realiseren en verkopen of verhuren. In de selectieleidraad staat de aanmeldingsprocedure beschreven. Een partij die zich in Fase 1 - Selectie heeft aangemeld volgens de voorwaarden die in deze tender van toepassing zijn, zal worden aangeduid als "Gegadigde" of "Gegadigden". Maximaal vier Gegadigden worden vervolgens geselecteerd om deel te nemen aan de volgende selectieronde, Fase 2 - Gunning.

#### **2.1.1 Doel**

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70112000 Projectontwikkeling voor onroerend goed anders dan woningen

#### **2.1.2 Plaats van uitvoering**

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : 's-Gravenhage

#### **2.1.4 Algemene informatie**

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

#### **2.1.6 Gronden voor uitsluiting**

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Met faillissement

vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Er zijn geen uitsluitingsgronden

## 5. Perceel

### 5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Koop kavel 100 Sylvain Poonsstraat te Den Haag

Beschrijving: De uiteindelijke opdracht omvat in elk geval de volgende elementen: 1. Onvoorwaardelijke koop en afname van de locatie in bouwrijpe staat; 2. Ontwerp van het vastgoed; 3. Realisatie van het vastgoed; 4. Verkoop of verhuur van het vastgoed. Het indicatieve programma voor Kavel 100 is: - Bedrijvigheid: 1.300 m<sup>2</sup> - Kantoor: 450 m<sup>2</sup> De ontwikkeling moet bijdragen aan een aantrekkelijk, duurzaam en betaalbaar vestigingsklimaat voor kleinere ondernemingen in de regio.

Interne identificatiecode : 1

#### 5.1.1 Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70112000 Projectontwikkeling voor onroerend goed anders dan woningen

#### 5.1.2 Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)

Land: Nederland

Aanvullende informatie : 's-Gravenhage

#### 5.1.6 Algemene informatie

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

#### 5.1.7 Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### 5.1.9 Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving: Er zijn geen selectiecriteria

#### 5.1.10 Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Selectiecriteria

Beschrijving: Doel van de Selectie is het selecteren van maximaal vier Gegadigden die doorgaan naar fase 2 Gunning. In de selectieleidraad wordt beschreven waaraan de Gegadigden moeten voldoen, welke bescheiden aangeleverd moeten worden, aan welke selectiecriteria getoetst wordt en hoe er gewaardeerd wordt. Voor een ontvankelijke Aanmelding dient tijdig het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Aanmeldformulier Selectie te worden ingediend. Bovendien dient door iedere Gegadigde een visiedocument te worden aangeleverd. Een Gegadigde die geen ontvankelijke Aanmelding heeft gedaan wordt uitgesloten van deelname aan de Selectieprocedure. De rangschikking van de Gegadigden zal opgesteld worden op basis van de beoordeling van de ingediende Visiedocumenten. Het Visiedocument zal worden beoordeeld aan de hand van onderstaande 5

criteria: • Organisatieprofiel (15) • Concept & programma (25) • Kwaliteit (20) • Duurzaamheid (20) • Betaalbaarheid (20) In de gunningsfase wordt de opdracht gegund op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding. In de gunningsleidraad wordt beschreven waaraan de Inschrijvers moeten voldoen, welke bescheiden aangeleverd moeten worden, aan welke gunningscriteria getoetst wordt en hoe er gewaardeerd wordt. De beste prijs-kwaliteit verhouding wordt bepaald op de basis van de door het IPP Haaglanden gehanteerde zes (6) gunningscriteria: - Concept en Programma (25) - Kwaliteit (20) - Duurzaamheid (15) - Proces en risico (5) - Betaalbaarheid (15) - Prijs (20)

Categorie van het gunningscriterium drempel: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

#### **5.1.11 Aanbestedingsstukken**

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/375685>

#### **5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding**

Voorwaarden van de regeling inzake de prijsvraag voor ontwerpen:

De beslissing van de jury is bindend voor de koper: neen

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening : Vereist

Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/375685>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands

Varianten: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 30/05/2025 12:00 +02:00

#### **5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder" - Rechtbank Den Haag

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder" - Rechtbank Den Haag

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"

### **8. Organisaties**

#### **8.1 ORG-0001**

Officiële naam: Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"

Registratienummer: 744990683  
Postadres: Frijdastraat 7  
Stad: Rijswijk  
Postcode: 2288EX  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)  
Land: Nederland  
Contactpunt: Tim Koolstra  
E-mail: tkoolstr@rijswijk.nl  
Telefoon: +31 703261537  
Internetadres: <http://www.ipphaaglanden.nl>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Rechtbank Den Haag  
Stad: Den Haag  
Postcode: 2500 EH  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)  
Land: Nederland  
E-mail: [informatiebalie.dhg@rechtspraak.nl](mailto:informatiebalie.dhg@rechtspraak.nl)  
Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Den-Haag>  
Andere contactpunten:  
Officiële naam: Rechtbank Den Haag  
Stad: Den Haag  
Postcode: 2595 AJ  
Onderverdeling land (NUTS): Agglomeratie 's-Gravenhage (NL361)  
Land: Nederland  
E-mail: [informatiebalie.dhg@rechtspraak.nl](mailto:informatiebalie.dhg@rechtspraak.nl)  
Internetadres: <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Rechtbanken/Rechtbank-Den-Haag>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

### **Informatie over een aankondiging**

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 314802e7-3cc4-42a0-a4bd-20c500b1e0a1 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een prijsvraag voor ontwerpen

Verzenddatum van de aankondiging: 18/04/2025 15:00 +02:00

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands