Selectieleidraad Geffense Plas

In erfpacht uit te geven gronden Geffense Plas

De gemeente Oss is voornemens (een deel van) de bij haar in eigendom zijnde gronden met opstallen in en om de Geffense Plas voor een periode van 30 jaar in erfpacht / recht van opstal uit te geven voor de exploitatie van het betreffende gebied met opstallen inclusief de plas. De uitgifte in erfpacht / recht van opstal zal geschieden tegen een marktconforme prijs.

Door middel van deze selectieprocedure wenst de gemeente Oss (maximaal) drie ondernemingen/ondernemers te selecteren die doorgaan naar de gunningsfase.

Uitgangspunt voor de selectie is de door gemeente Oss opgestelde Ambitienota d.d. 15 augustus 2022 (**bijlage 1**).

Na aankondiging door de gemeente Oss d.d. ..... hebben diverse geïnteresseerde partijen zich bij de gemeente gemeld.

In de aankondiging is aangegeven dat geïnteresseerde partijen bij hun inschrijving schriftelijk dienen aan te tonen dat zij voldoen aan de hierna genoemde vereisten:

Minimumeisen/uitsluitingsgronden

- Minimaal 5 jaar aantoonbare relevante horeca ervaring en/of minimaal 5 jaar aantoonbare relevante ervaring bij de exploitatie en onderhoud van recreatieplassen, en/of minimaal 5 jaar andere aantoonbare relevante ervaring.
- Uittreksel uit de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 6 maanden).

Indien een inschrijver niet aan (een van) deze vereisten voldoet, wordt de betreffende inschrijver uitgesloten van verdere deelname. Zonodig kunnen door de gemeente aanvullende vragen worden gesteld c.q. nader onderzoek worden gedaan naar aanleiding van de verstrekte informatie.

Referentieprojecten

Voor het geval meer dan drie partijen voldoen aan de hiervoor vermelde vereisten wordt aan deze inschrijvers tevens gevraagd om één referentieproject aan te leveren (maximaal 2 A4, enkelzijdig) Via het referentieproject dient inschrijver aan te tonen dat hij/zij in staat is de locatie Geffense Plas te exploiteren en te beheren, met name gelet op de aspecten recreatie, horeca en natuur zoals vermeld in de Ambitienota.

Beoordeling referentieprojecten

Door de beoordelingscommissie zal het referentieproject worden beoordeeld en vervolgens zal de beoordelingscommissie in consensus de score bepalen.

CONCEPT

Het referentieproject krijgt een score van 0 tot 10. De score wordt toegekend aan de hand van de in de Ambitienota genoemde kerndoelen en ontwikkeldoelen (pagina 12). Beoordeeld wordt of en zo ja, in hoeverre het betreffende referentieproject tegemoet komt aan / lijkt op / past bij de kerndoelen en ontwikkeldoelen die de gemeente voor ogen heeft met de locatie Geffense plas.

De scores zijn als volgt:
0 punten = project voldoet niet aan de minimale (kwaliteits)eisen
2 punten = niet overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
4 punten = matig overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
6 punten = voldoende overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
8 punten = goed overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
10 punten = uitstekend overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden

De drie partijen met de hoogste totaalscore gaan door naar de gunningsfase. Indien partijen gelijk scoren, wordt er geloot om te bepalen wie door kan gaan.

De beoordelingscommissie zal bestaan uit:

- Anne Zaadnoordijk (projectleider gemeente)
- Henri Manders (planoloog gemeente)
- Manoeska Berkers (beleidsregisseur Recreatie en Toerisme gemeente)
- Els Mulders (bestuurslid, wijkraad De Ruwaard)
- Christa Dollevoet (bestuurslid, dorpsraad Geffen)
- Jasper Vlek (stedenbouwkundige bureau LOS stadomland)
- Dave van Schaijk (kracht van New Business Oss)

De samenstelling van de beoordelingscommissie kan door de Gemeente nog worden gewijzigd.

Op basis van de hiervoor genoemde vereisten (en indien van toepassing: de score die wordt behaald op het referentieproject) worden door de gemeente Oss maximaal drie partijen toegelaten tot de gunningsfase.

U ontvangt uiterlijk ..... bericht of u meedoet aan de gunningsfase.

Gunningsfase
De ondernemingen/ondernemers die geselecteerd worden voor de gunningsfase krijgen de gunningsleidraad inclusief bijlagen (waaronder de model erfpachtovereenkomst) toegestuurd. Kwaliteit vinden wij erg belangrijk, daarom wordt u in de gunningsfase op diverse kwalitatieve criteria (onder andere financiële haalbaarheid en opstellen van een ontwikkelplan) beoordeeld.

Planning
Het tijdspad is als volgt:

- Na ontvangst selectieleidraad hebben inschrijvers 7 kalenderdagen voor indienen van vragen voor selectiefase.

CONCEPT

- Uiterlijk 10 kalenderdagen daarna volgt Nota van inlichtingen door de gemeente.
- Binnen 10 kalenderdagen na beantwoording in Nota van inlichtingen door de gemeente indienen gevraagde documenten door inschrijvers selectiefase.
- Uiterlijk 2 weken na ontvangst documenten voorlopig gunningsbesluit door gemeente (selectiefase).
- Na een opschortende termijn van 20 kalenderdagen, indien ongebruikt verstreken, zal de gemeente aan de drie geselecteerde partijen de gunningsleidraad toesturen.
- Na verzending gunningsleidraad hebben inschrijvers 2 weken voor indienen vragen gunningsfase.
- Binnen 3 weken Nota van inlichtingen door de gemeente.
- Binnen 6 weken na beantwoording in Nota van inlichtingen door de gemeente indienen bieding door inschrijvers gunningsfase.
- Uiterlijk 5 weken na ontvangst biedingen voorlopig gunningsbesluit door gemeente (gunningsfase).
- Na een opschortende termijn van 20 kalenderdagen, indien ongebruikt verstreken, zal de gemeente definitief gunnen en de erfpachtovereenkomst en koopovereenkomst sluiten met de geselecteerde partij.

Heeft u vragen? Neem dan contact op met de projectleider mevrouw A. Zaadnoordijk, via a.zaadnoordijk@oss.nl.

CONCEPT