

Bijlage C Selectiecriteria

Voor een eenvoudig en snel verkooptraject van de Egelantier is het van belang om te werken met enkele criteria vooraf. Op deze wijze kan worden geborgd dat alleen partijen die geschikt zijn een geldig bod kunnen uitbrengen. De criteria vallen uiteen in kwalitatieve eisen en de aanvaarding van enkele van belang zijnde verkoopvoorwaarden. Bij de verkoopdocumenten zal ook een verkoopovereenkomst (-akte) worden bijgevoegd.

Hoogste bod

Het hoogste bod zal worden geaccepteerd. Daarbij geldt dat de gemeente alleen van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik maakt indien de ontwikkelaar een herontwikkeling naar hotel voorstelt.

Criteria vooraf

Ruime ervaring met de omvang en aard van de voorgenomen herontwikkeling

De gegadigde dient ruime aantoonbare ervaring te hebben met de omvang en aard van de voorgenomen herontwikkeling tot hotel. De gegadigde dient aan te tonen dat hij tenminste één referentieproject heeft gerealiseerd. Onder referentieproject wordt verstaan de aantoonbare en risicodragende verantwoordelijkheid voor de herontwikkeling van een bestaand vastgoedobject naar functionerend hotel. De minimale projectomvang betreft minimaal 2.000 m² BVO.

Ruime ervaring met binnenstedelijk (her)ontwikkeling

De gegadigde dient aantoonbaar ruime ervaring te hebben met binnenstedelijke (her)ontwikkelingen. De gegadigde toont dit aan middels tenminste twee gerealiseerde referentieprojecten. Onder een binnenstedelijke herontwikkeling wordt verstaan de transformatie dan wel realisatie van een vastgoedproject in een binnenstedelijke locatie van minimaal 2.000 m². De (her)ontwikkeling mag niet na 2010 zijn opgeleverd.

Ruime ervaring met herontwikkeling van monumentaal vastgoed

De gegadigde heeft aantoonbaar ruime ervaring met herontwikkeling van monumentaal vastgoed. De gegadigde toont dit aan middels tenminste één gerealiseerd referentieproject, waarbij hij verantwoordelijk was voor de herontwikkeling. Hieronder wordt verstaan een project met een minimum van 2.000 m² BVO aan monumentaal vastgoed.

Ruime ervaring duurzame met herontwikkeling van vastgoed

De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met de duurzame herontwikkeling van vastgoed. De gegadigde toont middels tenminste één referentieproject aan een vergelijkbaar project te hebben gerealiseerd, waarbij hij verantwoordelijk was voor duurzame herontwikkeling, in lijn met de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Haarlem, zoals vastgelegd in:

- a. Het Duurzaamheidsprogramma Haarlem;
- b. De Notitie Duurzame nieuwbouw gemeente Haarlem;
- c. De Praktijkrichtlijn duurzame stedenbouw;
- d. Bijdragen aan een klimaatneutrale stad met goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit.

Algemene criteria

Integriteit

De gemeente heeft de taak te voorkomen dat niet-integere partijen worden gefaciliteerd in hun activiteiten door middel van het aangaan of laten voortbestaan van overeenkomsten tussen met gemeente, in het bijzonder bij overheidsopdrachten en vastgoedtransacties. De gemeente ontwikkelt met het oog hierop beleid waarvan onder andere een zogenaamde integriteitclausule, alsmede de zogenaamde BIBOB toets onderdeel uitmaken. Gegadigden zal worden gevraagd bij inschrijving een volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekend BIBOB formulier mee te sturen, inclusief de vereiste bijlagen. Het niet, onvolledig of niet rechtsgeldig invullen of ondertekenen van dit formulier leidt tot directe uitsluiting. Als uit de integriteitsscreening blijkt dat er sprake is van integriteitschendingen, kan de gemeente ook na de bieding inschrijving ongeldig verklaren dan wel de overeenkomst ontbinden.

Spoedige herontwikkeling

De gemeente zal medewerking verlenen aan het middels de wijzigingsbevoegdheid bij recht regelen van de hotelfunctie (met een minimale omvang van 70% BVO). Zodra de wijzigingsbevoegdheid is geëffectueerd, dient de gegadigde binnen 6 maanden te starten met de werkzaamheden en na 2 jaar de werkzaamheden te hebben voltooid.