

Bijlage: beschrijving openbaar verkoopproces

Verkoopprocedure: voorselectie

De voorselectie is bedoeld om partijen met voldoende ervaring te selecteren. De voorselectie bestaat uit twee fasen A en B. In de voorselectie fase A worden partijen of consortia geselecteerd op basis van een aantal uitsluitingsgronden voor deelname en minimale eisen.

De uitsluitingsgronden voor de voorselectie fase A zijn:

- Een niet ingevuld en rechtsgeldig ondertekend inschrijfformulier
 - Niet bereid de minimale vraagprijs te betalen
 - Niet bereid de waarborgsom te betalen
 - Geen verklaring financiële draagkracht
- Geen ingevulde eigenverklaring inclusief bijlagen
- Geen Plan, visie of schetsontwerp

Op basis van de voorselectie fase A worden maximaal 10 partijen geselecteerd voor de voorselectie fase B. In fase B wordt aan de partijen gevraagd om hun project omschrijving toe te lichten in een persoonlijk gesprek met de gemeente. Tijdens dit gesprek zullen deskundigen van de gemeente de 10 geselecteerde partijen en plannen op hoofdlijnen beoordelen. Bij deze beoordeling wordt al getoetst aan de hand van de selectie/gunningscriteria uit de definitieve selectie. In de voorselectie fase B worden 5 partijen geselecteerd.

Verkoopprocedure: Definitieve selectie

De definitieve selectie heeft tot doel om voor de (her)ontwikkeling van de Drijfriemenfabriek die partij te kiezen die het beste plan/visie gaat realiseren. De 5 geselecteerde partijen krijgen na de voorselectie een bepaalde periode om hun plannen nader uit te werken. De plannen worden vervolgens beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria:

- Financieel:
 - Welke prijs biedt de partij (met in achtname van de minimumprijs)
- Duurzaamheid
 - Duurzaamheid is een belangrijke Ambitie in Haarlem. Bij de definitieve selectie wordt de BREEAM score meegewogen.
- Monumentaal herstel/behoud
 - Op welke wijze gaat het plan om met het monumentale karakter van het pand.
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden/kwaliteit
 - Voldoet het plan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden
- Cultuur
 - Op welke wijze draagt het plan bij aan de culturele ambities van de gemeente Haarlem. Hierbij wordt getoetst aan beleidsprogramma 6: Economie, cultuur, toerisme en recreatie; onderdeel 6.2 cultuur en erfgoed.
 - Op welke wijze past het plan in de Cultuurnota Haarlem 2013-2020

De inschrijvingen van de deelnemers in de definitieve selectie zullen worden beoordeeld aan de hand van de gunningscriteria. Elk gunningscriterium vertegenwoordigt een bepaalde waarde. Het voorstel is om de gunningscriteria de volgende waardering mee te geven:

- Financieel:	10%
- Duurzaamheid:	30%
- Monumentaal herstel/behoud	15%
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden	15%
- Cultuur	30%

Met deze waardering van de gunningscriteria wordt optimaal gestuurd op duurzaamheid en culturele functie.

Toetsing van de inschrijvingen.

De inschrijvingen zullen door een team van gemeentelijk specialisten worden beoordeeld.