

Prijsvraag Zalen Schaaf

d.d. 7 januari 2020

Inhoudsopgave

0. Vooraf	3
0.1. Inleiding.....	3
0.2. De prijsvraagprocedure	3
0.3. Inhoud van dit prijsvraagreglement	3
0.4. Leeswijzer	3
1. Aanbestedende dienst	4
1.1. Aanbesteder	4
1.2. Partners	4
1.3. Contactgegevens	4
1.4. Indiening stukken	4
2. De opgave	5
2.1. Kern van het project	5
2.2. Algemene gegevens	5
2.3. Ambitie van het project	7
3. Voorwaarden	8
3.1. Programma van eisen	8
3.1.1. PvE.....	8
3.2 Voorwaarden voor deelname.....	10
3.2.1 Karakteristieken deelnemers	10
3.2.2 Uitsluitingsgronden	10
3.2.3 Geschiktheidseisen	10
3.2.3.1 Financiële geschiktheidseisen.....	10
3.2.3.2. Technische geschiktheidseisen	10
3.2.4.. Algemene voorwaarden	11
3.3. Voorwaarden indiening stukken	12
3.3.1. Deelnameformulier	12
4. selectie- en beoordelingsprocedure	13
4.1. Procedure	13
4.1.1. Selectiecriteria	13
4.1.2. Selectiemethodiek	13
4.1.3. Selectiecommissie.....	14
4.1.4. Commissieverslag en uitslag	14
4.2.1. Beoordeling.....	15
5. Administratieve bepalingen.....	16
5.1. Planning prijsvraag	16
5.2. Presentatiebijeenkomst	17
5.3. Vragen	17
5.4. Prijzengeld.....	17
5.5. Communicatie resultaten prijsvraag	17
5.7. Vervolg op de prijsvraag.....	18
5.8. Toepasselijk recht en rechtsbescherming	18
5.9. Mededinging	18
6. Bijlagen	20

0. Vooraf

0.1. Inleiding

Deze prijsvraag kan als volgt worden aangehaald: *competitie Zalen Schaaf*.

Om speculatie te voorkomen en met het oog op toekomstige ontwikkeling ten behoeve van de historische wijk Speelmanskwartier heeft de gemeente Leeuwarden in 2010 het Schaaf City Theater aangekocht.

De afgelopen jaren is Zalen Schaaf in gebruik geweest bij een tijdelijke exploitant. Met deze prijsvraag wordt gezocht naar ideeën voor de definitieve invulling. We zoeken een koper of huurder van het pand die een concreet en haalbaar plan heeft voor het gebruik van Zalen Schaaf.

0.2. De prijsvraagprocedure

Het betreft een openbare projectprijsvraag met het karakter van een ideeën prijsvraag.

0.3. Inhoud van dit prijsvraagreglement

Dit reglement beschrijft alle ins en outs van de prijsvraag

Status reglement

Het bepaalde in dit reglement is bindend voor alle partijen: de uitschrijver, de deelnemers en de beoordelaars.

0.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 treft u informatie aan over de uitschrijver(s) van deze prijsvraag, de betrokken partner(s), de contactpersoon voor deze prijsvraag en informatie over waar Inschrijvingen naar toe gestuurd dienen te worden, dan wel afgeleverd kunnen worden. In hoofdstuk 2 treft u informatie aan over de opgave. In hoofdstuk 3 worden de voorwaarden beschreven waaraan de Inschrijvingen en de deelnemers moeten voldoen. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe de Inschrijvingen beoordeeld zullen worden. Hoofdstuk 5 ten slotte beschrijft de administratieve bepalingen die van toepassing zijn op deze prijsvraag.

1. Aanbestedende dienst

1.1. Aanbesteder

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
8911DH Leeuwarden
www.leeuwarden.nl

1.2. Partners

Buro Vastgoed & Meer
Voorstraat 82
8801LE Franeker

1.3. Contactgegevens

Informatie over deze prijsvraag kan uitsluitend ingewonnen worden via de website of via email:

Gemeente Leeuwarden

www.leeuwarden.nl/zalenschaaf
zalenschaaf@leeuwarden.nl

1.4. Indiening stukken

De aanmeldingen moeten *per post of digitaal* ingediend worden.

Per post:

Gemeente Leeuwarden
o.v.v. Competitie herbestemming Zalen Schaaf
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Digitaal:

zalenschaaf@leeuwarden.nl

2. De opgave

2.1. Kern van het project

Doel van de prijsvraag is het verkrijgen van een koper of huurder met kansrijke en concrete ideeën voor de invulling van het Zalen Schaaf complex aan de Breedstraat 54 in Leeuwarden. Daarbij rekening houdend met diverse randvoorwaarden, onder andere de historische waarde van de locatie en het karakter van het Speelmanskwartier. Uitgangspunt is de vastgestelde visie Speelmanskwartier d.d. 19-01-2015, inclusief de eerste wijziging visie Speelmanskwartier d.d. ...

2.2. Algemene gegevens

Aard van de opgave

De aard van de opgave is:

- Verkoop
- Verhuur

Beoogde gebruiker(s)

De beoogde gebruikers zullen het pand kopen of huren.

Beoogde functie(s)

De huidige bestemming van het complex is 'cultuur en ontspanning' waarbij detailhandel en horeca als ondergeschikte functie is toegestaan. Eventuele wijziging naar een maatschappelijke invulling is een optie.

Locatie en context

Breedstraat 54 in Leeuwarden. Een kadastrale tekening van de percelen en plattegronden van de huidige situatie zijn in de bijlage 2 opgenomen.

Gezien de historische locatie is er voor verschillende adressen en kadastrale nummers informatie beschikbaar over de archeologische situatie vanwege de ligging op de voormalige Nijehove- en Ee-terp. Deze kunt u vinden in de bijlage (3). Daarnaast is er vanuit monumentenzorg diverse informatie beschikbaar over de monumentale status van verschillende gevels en of panden op deze locatie. Voor een uitgebreide toelichting kunt u bijlage 4 raadplegen.

Historie van het object

1797

Koopt Gerrit van der Wielen de bouwvallige katholieke kerk in de Sacramentsstraat 24 en verbouwt deze met op de verdieping en op begane grond vergaderzalen met daarachter een kolfbaan.

1810

Bouw van een concertzaal, groot ca. 6x18 m. door Gerrit van der Wielen in tuin van zijn huis.

1817

Er wordt een afzonderlijke ingang gemaakt aan de Breedstraat met toevoeging van enkele lokalen. De exploitatie bleef bijna de hele 19e eeuw in handen van de familie van der Wielen.

1897

Woonhuis, concert- en schouwburgzalen en de tuin worden voor een koopsom van fl 42.000,- verkocht aan heer Klaas Visser en Alle Beintema.

1913

Petrus Rodenhuis koopt de concertzaal Visser (voorheen van der Wielen) met uitgangen aan de Sacramentstraat en Breedstraat voor fl 42.526 uit een veiling (erflater Klaas Visser, overl. 1913). Hij exploiteerde de zaal onder de naam Concertzaal Rodenhuis

1919

Fredrik Ernst Schilter, afkomstig uit Rotterdam koopt de concertzaal van Petrus Rodenhuis, die in dat jaar overleed, doch hij wordt in juli 1920 failliet verklaard.

1920

Concertzaal Schilter, voorheen Concertzaal Rodenhuis wordt 27 oktober 1920 geveild. Na een bod van fl 59.575,- wordt Louis Schaaf eigenaar van het geheel.

1939

Architect J.M. Vegter vervangt de voorgevel van Meintema door een vlakke gevel van gele Friese klinkers. De zaal wordt soberder ingericht.

1952

Dhr. Schaaf geeft opdracht aan architect G.A.Heldoorn om de grote zaal te moderniseren. De kolommen worden vervangen door stalen liggers over de hele lengte, rechte hoeken van de zaal afgeschuind, toneelopening voorzien van nieuwe omlijsting in de trant van de Delftse School, het plafond werd voorzien van een glazen daklicht met versiering van sterren. Architect en aannemer boden bij de opening een enorme glazen kroonluchter in de middenzaal aan.

jaren 80

In het midden van de jaren tachtig komt Zalen Schaaf voor het eerst in het bezit van de Gemeente.

1995

Het centrum wordt gekocht door Frans van den Borg en Ton Klein en zij dopen de onderneming om in Muziekcentrum Schaaf.

2010

Dat jaar heeft de gemeente Leeuwarden Muziekcentrum Schaaf overgenomen van Frans van den Borg.

2011 - heden

Carel Nout huurt Schaaf van de gemeente en voegt City Theater toe om de vele mogelijkheden van dit zalencomplex te benadrukken.

Indicatieve omvang

De totale oppervlakte van het geheel (opstallen en terreinen) bedraagt ca. 2.750 m².

Bijzondere aspecten opgave

Op dit moment is Zalen Schaaf in gebruik door middel van een bruikleenovereenkomst. Deze overeenkomst loopt tot eind 2019.

2.3. Ambitie van het project

De volgende ambities zijn geformuleerd ten aanzien van het project. Deze ambities zijn ter indicatie, maar niet uitputtend:

Ruimtelijke kwaliteit

Behoud van Zalen Schaaf is het uitgangspunt. Gedeeltelijke verbouw van het complex voor de beoogde invulling kan een optie zijn.

Functionele kwaliteit

Mogelijk universeel bruikbaar en (deels) publiek toegankelijk. Er wordt gezocht naar een sociaal-maatschappelijke of culturele functie voor zowel overdag als 's avonds. Een multifunctionele invulling van Zalen Schaaf die meerwaarde voor zowel de wijk als de stad oplevert. De toegevoegd waarde zou bijvoorbeeld in maatschappelijke vraagstukken gezocht kunnen worden, zoals verminderen eenzaamheid of armoede. De invulling moet leiden tot een intensiever gebruik van het gebouw, met name in de dagsituatie.

3. Voorwaarden

3.1. Programma van eisen

In deze paragraaf treft u de voorwaarden aan met betrekking tot de prijsvraag.

De voorwaarden met betrekking tot de opgave zijn vastgelegd in het programma van eisen (PvE). Inschrijvingen die niet aan dit PvE voldoen zijn ongeldig en komen niet voor beoordeling in aanmerking. Het PvE geeft de grenzen aan waarbinnen de Inschrijving moet blijven. Inschrijvingen die niet aan de randvoorwaarden voldoen worden uitgesloten voor deelname aan deze prijsvraag.

Indicaties geven een richtinggevend kader aan de Inschrijvingen. In de Inschrijvingen moet aangegeven worden hoe op deze indicaties wordt gereageerd. Inschrijvingen die dat niet doen worden uitgesloten.

3.1.1. PvE

In deze prijsvraag worden onderstaande randvoorwaarden gesteld:

Ruimtelijke randvoorwaarden

Het voorstel heeft betrekking op alle aangegeven terreinen / objecten gekoppeld aan de volgende kadastrale nummers:

2716

2648

2161

2649

In bijlage (2) vindt u een kadastrale kaart waarop de percelen en objecten zijn aangegeven.

Sloop van het complex is niet toegestaan.

Functionele randvoorwaarden

De functie dient te passen binnen de huidige bestemming 'cultuur en ontspanning' waarbij detailhandel en horeca als ondergeschikte functie is toegestaan. Wijziging van de functie voor een maatschappelijke invulling is een optie.

Uitgangspunt is de vastgestelde visie Speelmanskwartier d.d. 19-01-2015, inclusief de eerste wijziging visie Speelmanskwartier d.d. ...

De toegestane openingstijden van Zalen Schaaf zijn op vrijdag en zaterdag van 08.00 - 01.00 uur en op de overige dagen van 08.00 - 23.00 uur.

Nieuwe functies dienen te passen bij de omgeving van het object in de gemengde binnenstadsbuurt 'Speelmanskwartier' waar de hoofdfunctie wonen is.

Technische randvoorwaarden

Naar de staat van onderhoud en de bouwtechnische kwaliteit van de huidige gebouwen is recentelijk geen onderzoek gedaan. Wel is er een bodemonderzoek en asbestinventarisatie beschikbaar. Deze kunt

u vinden in de bijlagen 5 en 6. Voorts is er de afgelopen jaren alleen het hoognodige onderhoud gepleegd. Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat er een zeer aanzienlijke investering nodig zal zijn om het huidige complex weer in een acceptabel bruikbare onderhoud staat te brengen. Op dit moment heeft de gemeente hier geen middelen voor beschikbaar.

Het gebouw zal verhuurd worden op basis van het ROZ-model (verhuurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van het casco en het vervangen van de installaties). Dit betekent dat de inrichting (inclusief barren, keuken en gebruikersinstallaties) de verantwoordelijkheid van de huurder is. Ook het jaarlijkse klein onderhoud aan het gebouw en installaties komt ten laste van de huurder.

Financiële randvoorwaarden

- Deelnemers dienen, in geval van aankoop, een prijsvoorstel in met betrekking tot de aankoop van de locatie.
- De bodemprijs voor de locatie bedraagt € 400.000, maar het prijsvoorstel dient marktconform te zijn met de voorgestelde invulling. Dit wordt onderbouwd door in te gaan op de marktpotentie van de voorgestelde functies.
- In geval van verhuur, bedraagt de huurprijs € 50.000 per jaar, op basis van de huidige staat van het complex. Achterstallig onderhoud zal zo minimaal mogelijk aangepakt worden. Als er geïnvesteerd moet worden door de gemeente voor de beoogde functie, dan wordt de investering verdisconteerd in de huurprijs.
- Voor de activiteiten is op dit moment geen subsidie vanuit de gemeente beschikbaar.

Juridische randvoorwaarden

- Een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan en het aanvragen van een omgevingsvergunning is voor risico van de Inschrijver. De gebruikelijke publiekrechtelijke voorbehouden gekoppeld aan een inspanningsverplichting ten aanzien van planologische medewerking zullen, als de procedure wordt doorlopen en het uiteindelijk tot afspraken over of in verband met een ontwikkeling komt, onderdeel zijn van de afspraken.

In deze prijsvraag worden de volgende indicaties aangegeven. Graag lezen wij terug in uw Inschrijving hoe u met deze punten om denkt te gaan.

Functionele indicaties

Gezocht wordt naar cultuurfuncties overdag of 's avonds die gericht zijn op de verdere ontwikkeling van lokale makers in diverse kunstdisciplines waarmee het culturele makers-klimaat in Leeuwarden voor langere tijd versterkt wordt. Ook kan gedacht worden aan maatschappelijke functies die bijvoorbeeld helpen om armoede of eenzaamheid te beperken.

Gegeven de ligging dient rekening te worden gehouden met de volgende beperkingen;

- geen of beperkte parkeergelegenheid in de omgeving
- geen of beperkte mogelijkheden voor het stallen van fietsen
- beperkte mogelijkheden voor laden en lossen, met name na 19.00 uur 's avonds
- nabijheid van burens en omwonenden waardoor overlast zoveel als mogelijk beperkt dient te worden

Graag zien wij in uw inzending terug hoe u met deze punten om wil gaan.

3.2 Voorwaarden voor deelname

3.2.1 Karakteristieken deelnemers

Beroepsgroepen

Deelnemers moeten in staat zijn het geheel te aan te kopen dan wel te huren.

Teams

Deelname in teamverband is toegestaan.

3.2.2 Uitsluitingsgronden

Betrokkenen bij prijsvraag

De leden van de selectiecommissie en hun bureaus zijn uitgesloten van deelname. Dit geldt ook voor degenen die op enigerlei wijze betrokken geweest zijn bij de voorbereiding en/of organisatie van de prijsvraag.

Afzien van uitsluiting

De aanbestedende dienst kan afzien van uitsluiting:

- Om redenen van algemeen belang;
- Indien de betreffende deelnemer in de ogen van de aanbestedende dienst voldoende maatregelen heeft genomen om het geschonden vertrouwen te herstellen;
- Indien in de ogen van de aanbestedende dienst uitsluiting niet proportioneel is, gezien de tijd die verstreken is sinds de veroordeling en gelet het voorwerp van de opdracht.

Dwingende uitsluitingsgronden

Deelnemers die bij een onherroepelijk vonnis of arrest veroordeeld zijn voor zware vormen van economische criminaliteit (Aanbestedingswet 2.86) worden van deelname uitgesloten. In geval van deelname als team, hebben deze uitsluitingsgronden betrekking op de afzonderlijke teamleden.

3.2.3 Geschiktheidseisen

3.2.3.1 Financiële geschiktheidseisen

De inzender dient minimaal de benodigde financiële middelen te hebben of te kunnen krijgen om de locatie te kunnen kopen of te kunnen huren. Inschrijver dient dit te onderbouwen bij de Inschrijving met bewijsmiddelen.

3.2.3.2. Technische geschiktheidseisen

De inzender dient minimaal de benodigde capaciteit en deskundigheid te hebben of te kunnen krijgen om de invulling naar behoren uit te kunnen voeren. Inschrijver dient dit te onderbouwen bij de Inschrijving.

3.2.4.. Algemene voorwaarden

De volgende algemene voorwaarden worden gesteld:

- De uitschrijver behoudt zich het recht voor te allen tijde de prijsvraag geheel of gedeeltelijk te staken of op te schorten, zonder dat daartoe een verplichting tot kostenvergoeding aan de deelnemers ontstaat.
- De Inschrijver verklaart bij winst in geval van huur het huurcontract te ondertekenen
- De Inschrijver verklaart bij winst in geval van koop in onderhandeling te treden met de gemeente over de voorwaarden van een eventuele koop.
- De uitslag van de prijsvraag wordt door de Inschrijver 4 maanden gestand gedaan in verband met de onderhandelingen.
- Middels aanmelding voor of deelname aan deze prijsvraag verklaren de deelnemers zich onvoorwaardelijk akkoord met het bepaalde in de beschikbaar gestelde prijsvraagdocumenten en voorwaarden.
- Deelnemers verplichten zich geconstateerde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onregelmatigheden in de verstrekte prijsvraagdocumenten en Nota van Inlichtingen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor het verstrijken van de uiterste datum van aanmelding dan wel inzending, te melden aan de aan de officiële contactpersoon van de uitschrijver, een en ander op straffe van verval van rechten.
- De uitschrijver behoudt zich het recht voor om deelnemers in staat te stellen kleine gebreken in hun Inschrijving te repareren binnen een termijn van twee werkdagen nadat de uitschrijver een daartoe strekkend verzoek gedaan heeft, mits de gelijkheid van de deelnemers niet geschonden wordt. Het betreft nadrukkelijk een bevoegdheid, niet een verplichting van de uitschrijver. Deelnemers kunnen dan ook geen rechten ontlenen aan deze bepaling.
- Het is deelnemers, commissieleden en andere partijen die bij de prijsvraag betrokken zijn niet toegestaan in de publiciteit te treden over het verloop en de uitslag van de prijsvraag, voordat de uitschrijver dit gedaan heeft.
- Voor zover de uitschrijver de intentie heeft om een ingediend idee na de prijsvraag uit te (laten) voeren, is de deelnemer verplicht zijn medewerking te verlenen om het idee op de voorwaarden die in dit prijsvraagreglement vermeld zijn, uit te (laten) voeren.

3.3. Voorwaarden indiening stukken

In deze paragraaf treft u de voorwaarden waaraan Inschrijvingen (voor zover van toepassing) moeten voldoen om in aanmerking te komen voor beoordeling.

3.3.1. Deelnameformulier

Inschrijving is uitsluitend mogelijk door inzending conform de voorwaarden van het deelnameformulier (zie bijlage 7) en de stukken waarvan dit formulier stelt dat zij bij de Inschrijving ingediend dienen te worden. Een belangrijk onderdeel van het formulier is de eigen verklaring waarin deelnemers verklaren dat zij voldoen aan de voorwaarden voor deelname. Bewijsmiddelen ter verificatie van eigen verklaringen hoeven pas na de beoordeling ingeleverd te worden nadat opdrachtgever hierom gevraagd heeft.

Inzendingen

Inschrijvingen bevatten minimaal:

Businessplan (max 10 A4)

- Missie en visie
- Beschrijving van de functie(s)/bestemming
- Beschrijving van de meerwaarde van deze functies voor het Speelmanskwartier en de gemeente Leeuwarden
- Impact van het voorstel op de omgeving, beschrijving hoe de overlast beperkt wordt
- Onderbouwing van de financiële haalbaarheid
- Onderbouwing van de technische geschiktheidseisen (capaciteit en deskundigheid)

Inzending na de nota van inlichtingen

De uitschrijver roept u op te wachten met het indienen van uw inschrijving tot de publicatie van de nota van inlichtingen. De nota van inlichtingen kan toelichtingen bevatten. Het bepaalde in de nota van inlichtingen gaat voor het bepaalde in dit prijsvraagreglement.

Inzendingsvoorwaarden

In beginsel worden uitsluitend inzendingen in behandeling genomen die voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- Op of bij de Inschrijving wordt duidelijk de naam en het adres van de deelnemer vermeld; in geval van deelname als team moet de hoofdontwerper genoemd worden.
- Inschrijving voor het verstrijken van de in 5.1 vermelde uiterste aanmeldingsdatum (risico postvertraging voor de deelnemer)
- Inschrijving, dan wel aflevering, bij in 1.4 genoemde adres(sen)
- De inzending bevat alle verlangde stukken, deze stukken zijn volledig en voldoen aan alle in deze paragraaf vermelde voorwaarden;
- De Inschrijving voldoet aan de in paragraaf 3.1 vermelde randvoorwaarden
- De Inschrijving gaat in op de in paragraaf 3.1 vermelde indicaties

4. selectie- en beoordelingsprocedure

4.1. Procedure

Toetsing

Eerst wordt getoetst of de ontvangen inzendingen voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot de opgave, de voorwaarden met betrekking tot de inzending van de stukken en de administratieve voorwaarden. Inschrijvingen die niet of slechts gedeeltelijk voldoen aan de gestelde voorwaarden worden in beginsel ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere deelname.

Selectie

Alle geldige Inschrijvingen worden inhoudelijk beoordeeld door de selectiecommissie. Deze commissie beoordeelt de Inschrijvingen op basis van de selectiecriteria.

Beoordeling

De geselecteerde Inschrijvers (3 tot 6) krijgen de gelegenheid om hun plan te presenteren aan de gemeenteraad en omwonenden. Vervolgens zal het college van B&W op basis van het juryrapport van de selectiecommissie en de presentaties een voorstel doen aan de gemeenteraad voor de rangorde van deze indieners waarna in deze volgorde de gesprekken om tot definitieve invulling gevoerd worden.

4.1.1. Selectiecriteria

De volgende criteria worden gehanteerd bij de selectie van de Inschrijvingen:

- Originaliteit; hoe verrassend en oorspronkelijk is het idee dat aan de Inschrijving ten grondslag ligt?
- Geschiktheid van de voorgestelde functies voor dit pand (en omgeving)
- Meerwaarde van de aangedragen functies voor het Speelmanskwartier en de gemeente Leeuwarden.
- Aansprekendheid; kan het plan bij realisatie rekenen op brede publieke waardering
- (Financiële) haalbaarheid; onderbouwing van de haalbaarheid.
- Capaciteit en deskundigheid.

Rangorde criteria

De volgorde van de selectiecriteria is willekeurig.

4.1.2. Selectiemethodiek

Beoordeling

Er wordt gewerkt met een *integrale totaalbeoordeling*.

4.1.3. Selectiecommissie

Samenstelling selectiecommissie

De geldige inzendingen worden beoordeeld door een commissie. Deze is als volgt samengesteld ¹.

lid	Achtergrond / expertise
	voorzitter
	cultuurdeskundige
	Stedenbouwkundig supervisor
	Lid bewonerscommissie
	Adviseur vastgoed

¹ dan wel door de uitschrijver aan te wijzen gelijkwaardige vervangers

Contact

Het is niet toegestaan om contact te zoeken met de selectiecommissie en haar adviseurs met betrekking tot deze prijsvraag. Ieder contact of poging tot contact, zal in beginsel tot uitsluiting leiden.

Werkwijze commissie

De commissie beoordeelt de wijze waarop inzendingen reageren op de opgave en de randvoorwaarden, gelet op de geformuleerde beoordelingscriteria.

De leden van de selectiecommissie beoordelen individueel de inzendingen. Deze worden vervolgens plenair besproken waarna de 3 tot 6 beste inzendingen worden gekozen.

4.1.4. Commissieverslag en uitslag

Verslag selectiecommissie

De commissie maakt een voorlopige uitslag van selectie bekend. Tegen de voorlopige uitslag kunnen deelnemers bezwaar maken door middel van het indienen van een bezwaarschrift. Een en ander op straffe van verval van rechten.

Een bezwaarschrift moet door uitvrager zijn ontvangen binnen 5 werkdagen nadat de commissie de uitslag bekend heeft gemaakt. Als er binnen 5 werkdagen geen bezwaarschriften zijn ontvangen, dan brengt de commissie het definitieve verslag uit van haar selectie middels een verslagrapport. Dit rapport zal via email verstrekt worden aan de deelnemers en bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde selectiecriteria en het verloop van de selectie.

Als er wel een bezwaarschrift wordt ingediend, dan zal hier binnen 14 dagen een beslissing over genomen worden, waarna de bezwaarmaker 7 werkdagen de tijd heeft om een kort geding aanhangig te maken. Een en ander op straffe van verval van rechten.

Eervolle vermeldingen

Naast de top 6, kan de commissie ook eervolle vermeldingen opnemen in haar verslag. Aan een eervolle vermelding is geen prijs verbonden.

4.2.1. Beoordeling

Na de selectieprocedure zullen de 3 tot 6 geselecteerde Inschrijvingen uitgenodigd worden om hun plan te presenteren aan de gemeenteraad, omwonenden en belangstellenden. Hierbij is ook ruimte om vragen te stellen aan de Inschrijvingen. Vervolgens zal het college van B&W op basis van het rapport van de selectiecommissie en de presentaties een voorstel maken voor de rangorde van initiatiefnemers en aan de gemeenteraad voorleggen. Deze volgorde zal aangehouden worden voor het vervolg om tot daadwerkelijke invulling van de locatie te komen.

5. Administratieve bepalingen

5.1. Planning prijsvraag

Algemeen

De onderstaande planning is indicatief. De uitschrijver behoudt zich het recht voor om binnen de kaders van redelijkheid en billijkheid de planning tussentijds aan te passen indien (onvoorziene) omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Aankondiging

Publicatie prijsvraag	Week 1
-----------------------	--------

Start

Kijkmiddag	Week 2
------------	--------

Uiterste datum voor het stellen van vragen	Week 3
--	--------

Uiterste datum publicatie Nota van Inlichtingen	Week 5
---	--------

Uiterste datum inzending	Week 8
--------------------------	--------

Bekendmaking selectie	Week 11
-----------------------	---------

bezwaartermijn	Week 12
----------------	---------

Presentatie en vragenronde	Week 14
----------------------------	---------

Vaststelling rangorde door B&W	Week 17
--------------------------------	---------

Vaststelling rangorde door gemeenteraad	Week 21
---	---------

Bezwaartermijn	Week 22
----------------	---------

Gesprekken / onderhandelingen starten voor definitieve invulling	Week 23
--	---------

Toelichting planning

De uitslag van de prijsvraag wordt in de daarvoor geschikte media gepubliceerd.

5.2. Presentatiebijeenkomst

De uitschrijver organiseert een presentatiebijeenkomst waar de beste 3 tot 6 deelnemers de gelegenheid krijgt zich te presenteren en deel te nemen aan om vragen van wijkbewoners en leden van de gemeenteraad te beantwoorden.

Op de locatie van Zalen Schaaf wordt op een nader te bepalen datum een kijkmiddag georganiseerd. Hier krijgen potentiële deelnemers de mogelijkheid tot het verkennen van het gebouw. Het is niet mogelijk om ter plaatse inhoudelijke vragen te stellen rondom de procedure en/of de (technische) staat van het gebouw.

5.3. Vragen

De uitschrijver stelt deelnemers in staat opmerkingen en vragen te stellen over de onderhavige prijsvraag. U kunt zich uitsluitend richten tot de in paragraaf 1.2 genoemde contactpersoon. Het is niet toegestaan om u tot andere medewerkers van de uitschrijver of eventueel ingeschakelde adviseur te wenden. Overtreding van deze voorwaarde kan tot uitsluiting leiden.

Vragen dienen voor de uiterste datum voor het stellen van vragen voor de nota van inlichtingen ingediend te worden. Op straffe van verval van rechten. De voor dit tijdstip ontvangen vragen zullen gebundeld worden en beantwoord worden in de nota van inlichtingen. De desbetreffende data staan vermeld in paragraaf 5.1 van deze leidraad. De uitschrijver kan, indien vragen hiertoe aanleiding geven, besluiten extra nota's van inlichtingen te publiceren. De uitschrijver roept deelnemers op geconstateerde onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en onregelmatigheden zo spoedig mogelijk door te geven, zodat zij in staat gesteld wordt de prijsvraag te repareren. Het tijdig stellen van vragen is een verantwoordelijkheid van de deelnemers. Wanneer vragen te laat gesteld worden kan het zijn dat het gelijkheidsbeginsel beantwoording van de vragen niet toestaat. Bovendien zal een afgewezen deelnemer meestal niet-ontvankelijk zijn in een bezwaarprocedure tegen procedurele voorschriften, wanneer deze bezwaren niet tijdig kenbaar gemaakt zijn.

Wijze van stellen van vragen

via mail: zalenschaaf@leeuwarden.nl

5.4. Prijzengeld

Er is geen prijzengeld of vergoeding voor Inschrijving beschikbaar.

5.5. Communicatie resultaten prijsvraag

Publicatie

De uitschrijver zal middels de gemeentelijke website, via sociale media en de Leeuwardercourant bekendheid geven aan de resultaten van de prijsvraag.

Website

De uitschrijver zal aansluitend op de prijsvraag aandacht besteden aan (een selectie van de) de

inzendingen op www.leeuwarden.nl/zalenschaaf

Beschikbaarheid van de inzendingen

Alle Inschrijvingen blijven na de prijsvraag gedurende een vastgestelde periode ter beschikking van de uitschrijver. Voor zover de uitschrijver publiciteit wil besteden aan de resultaten van de prijsvraag, heeft de uitschrijver de bevoegdheid gedurende deze termijn de Inschrijvingen te publiceren of te exposeren zoals vermeld in dit reglement, zonder de deelnemers daartoe enige vergoeding schuldig te zijn. Voor andere publicitaire doeleinden is toestemming van de betreffende deelnemers vereist.

Deze periode is vastgesteld op: **3 maanden**

5.7. Vervolg op de prijsvraag

Behalve voor de winnaar van de prijsvraag is er voor alle andere deelnemers geen vervolg op de prijsvraag.

5.8. Toepasselijk recht en rechtsbescherming

Toepasselijk recht

Op deze prijsvraag is het Nederlands recht van toepassing.

Bevoegde rechter

Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze prijsvraag worden beslecht door de Nederlandse rechter. Deelnemers die het niet eens zijn met de beoordeling moeten op straffe van verval van rechten binnen een termijn van 20 dagen (Alcatel termijn) een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank.

De volgende rechtbank is bevoegd: **Rechtbank Noord-Nederland.**

5.9. Mededinging

Algemeen

Teams

Deelnemers die niet zelfstandig aan de voorwaarden voor deelname kunnen voldoen, kunnen een team vormen. De samenstelling van het team mag na Inschrijving in beginsel niet gewijzigd worden zonder uitdrukkelijke toestemming van de uitschrijver.

Voorkennis

Deelnemers die mogelijk over voorkennis beschikken omdat zij betrokken zijn (geweest) bij de voorbereiding en/of organisatie van de prijsvraag zijn uitgesloten van deelname. Dit betreft in ieder geval de commissieleden en hun bureaus.

Meerdere inzendingen

Een deelnemer mag slechts eenmaal een inzending doen.

6. Bijlagen

1. Visie Speelmanskwartier 2020, vastgesteld 19 januari 2015, inclusief eerste aanpassing visie d.d.
2. Kadastrale tekeningen en plattegronden.
3. Inventarisatie archeologie
4. Inventarisatie monumentenzorg
5. Historisch bodemonderzoek
6. Asbestinventarisatie
7. Deelnameformulier

