

Status
Geheim met termijn

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
5 juli 2022

Eindtermijn
5 juli 2022

Onderwerp

Samenwerkingsovereenkomst Aanbesteding Basecamp NL Space Campus en resterende gronden Space Business Park

Advies

1. Aan te gaan de samenwerkingsovereenkomst gezamenlijke Europese aanbesteding Basecamp en resterende omliggende grond Space Business Park met de gemeente Noordwijk en stichting NL Space Campus.
2. In te stemmen conform artikel 10:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht met het verlenen van mandaat, volmacht en machtiging door de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk ter zake van de gezamenlijke aanbesteding Basecamp en resterende omliggende grond Space Business Park.
3. Geheimhouding op te leggen op het besluit onder 1 en de daaraan ten grondslag liggende documenten 'Samenwerkingsovereenkomst Aanbesteding Basecamp NL Space Campus en resterende gronden Space Business Park', 'GS-voorstel met besluitnummer PZH-2022-810299038', 'en 'Machtiging CdK', op grond van artikel 55, eerste lid, van de Provinciewet jo. artikel 5.1, tweede lid, onderdeel b, van de Wet open overheid en deze geheimhouding op te heffen op het moment dat de gunning heeft plaatsgevonden van de inschrijvingsfase (volgens indicatieve mijlpaalplanning rond 14 april 2023).
4. Geheimhouding op te leggen op de notitie Straatman Koster Advocaten 'Advies opzet Basecamp NL Space Campus' op grond van artikel 55 van de Provinciewet jo artikel 5.2, eerste lid, onder c, alsmede tweede lid, onder b, van de Wet open overheid.
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst gezamenlijke Europese aanbesteding Basecamp en resterende omliggende grond Space Business Park met de gemeente Noordwijk en stichting NL Space Campus.
6. Te bepalen dat de 'Samenwerkingsovereenkomst Aanbesteding Basecamp NL Space Campus en resterende gronden Space Business Park' als genoemd onder punt 1 en de publiekssamenvatting als genoemd onder punt 5 pas gepubliceerd worden nadat de gunning heeft plaatsgevonden van de inschrijvingsfase (volgens indicatieve mijlpaalplanning rond 14 april 2023) op grond van artikel 3 onder b van besluit Beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland 2017.

Aangezien de Commissaris van de Koning, na rechtsgeldige besluitvorming door GS, bevoegd is de juridische binding aan te gaan, is het advies aan hem een machtiging af te geven aan de heer M. Stolk, gedeputeerde Economie van de Provincie Zuid-Holland, om de samenwerkingsovereenkomst namens de Provincie Zuid-Holland te ondertekenen.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder:

-voor het aanbrengen van wijzigingen van ondergeschikt belang in de samenwerkingsovereenkomst;
-om duidelijker te verwoorden dat de 2,84 mln. de bijdrage van PZH is aan de Regio Deal.

Bijlagen

- Samenwerkingsovereenkomst
- Kaart Gronden (bijlage 4 bij de samenwerkingsovereenkomst)
- Machtiging CdK
- Ter info: Notitie Straatman Koster Advocaten 'Advies opzet Basecamp NL Space Campus'

1 Toelichting voor het College

Op 6 september 2018 is de Regio Deal 'ESTEC en Space Campus Noordwijk' gesloten tussen het Rijk, de provincie en de gemeente, met als doel: door een gecoördineerde inzet van financiële middelen en bestuurskracht het ESTEC-terrein te moderniseren en de Space Campus Noordwijk te ontwikkelen. Daarmee zal de economische aantrekkingskracht van de regio, de ruimtevaartbedrijvigheid rond ESTEC en de bijbehorende technologische ontwikkeling verder kunnen groeien. De provincie en gemeente Noordwijk zijn vanuit de Regio Deal verantwoordelijk voor de ontwikkeling van Space Campus Noordwijk (nu NL Space Campus geheten).

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie NL Space Campus vastgesteld waarin de spelregels en de financiële strategie staan beschreven. Met het vaststellen van de gebiedsvisie heeft de gemeenteraad ingestemd met de transformatie van een bedrijventerrein (Space Business Park) naar het ontwikkelen van een campus. Dit betreft de ontwikkeling van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park.

De provincie en de gemeente Noordwijk zijn bereid gronden (gemeente) en financiële middelen (provincie en gemeente) ter beschikking te stellen aan een marktpartij om het Basecamp te ontwikkelen en gedurende een termijn (van minimaal vijftien jaar) te exploiteren op basis van een concessie. Daartoe hebben provincie en gemeente afgesproken maximaal respectievelijk € 2,84 mln. euro en € 0,92 mln. vanuit de Regio Deal middelen bij te dragen als een concessievergoeding aan het onrendabele deel in de ontwikkeling en exploitatie van het Basecamp.

Het Basecamp is een (modulair opgezet) gebouw met centrale voorzieningen die bijdragen aan het kunnen zijn van een Campus en die ontmoeting faciliteert en stimuleert w.o.: ontvangstruimte, horecavoorziening, multifunctionele ontmoetingsruimte voor grotere groepen, ontspanningsruimte, vergaderruimten, kantoorruimte, werkplaatsruimte met bijbehorende kantoren.

Het doel van de Samenwerkingsovereenkomst is het door partijen gezamenlijk voorbereiden en uitvoeren van een Europese aanbesteding met voorselectie van de concessieovereenkomst Basecamp NL Space Campus. Beoogd is dat de provincie en de gemeente tezamen optreden als één aanbestedende dienst en beide partijen als

gezamenlijk opdrachtgever. De stichting NL Space Campus is geen aanbestedende dienst, maar stelt haar kennis, kunde en advies ter beschikking aan de provincie en de gemeente bij het uitvoeren van de aanbesteding.

Als gevolg van het vaststellen van het mandaat-, volmacht- en machtigingenbesluit kan de Provincie Zuid Holland op een juridisch correct vastgelegde manier de werkzaamheden als penvoerder uitvoeren.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 2.840.000,00
Programma	: Ambitie 4 - Concurrerend Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Dekking van de benodigde middelen ad. € 2,84 mln. vindt plaats binnen de huidige begroting, ambitie 4, vanuit de reeds beschikbare middelen voor Aerospace (Regio Deal middelen). In de najaarsnota 2022 en de begroting 2023 zal de fasering van de uitgaven op basis van actuele gegevens worden aangepast.

De bijdrage van de provincie vanuit Regio Deal middelen is maximaal € 2,84 mln. De provincie wordt geen eigenaar van het te ontwikkelen Basecamp, maar is mede opdrachtgever. Het gaat om een eenmalige maximale bijdrage als een concessievergoeding aan het onrendabele deel in de ontwikkeling en exploitatie van het Basecamp. Het betreft een private ontwikkeling. Er is geen sprake van het aangaan van een verbonden partij situatie.

Er zijn geen risico's. Op basis van de marktconsultatie hebben de Provincie en de Gemeente gekozen voor een 100% marktbenadering, waarbij de Exploitant voor eigen rekening en risico het Basecamp realiseert en exploiteert en de publieke middelen worden ingezet ter dekking ingezet ter dekking van tekorten.

Juridisch kader

Deze samenwerkingsovereenkomst heeft tot doel het gezamenlijk voorbereiden en uitvoeren van een Europese aanbesteding met voorselectie van de concessieovereenkomst Basecamp NL Space Campus. Voorts dient de provincie in te stemmen met het op zich nemen van de rol van penvoerder. Dat gebeurt door ondertekening van deze overeenkomst. Het is noodzakelijk dat de Provincie Zuid Holland over het benodigde mandaat, volmacht en machtiging beschikt om de rol als penvoerder namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk te kunnen uitoefenen. Daartoe nemen de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk een besluit waarmee zij volmacht respectievelijk mandaat en machtiging verlenen aan de Commissaris van de Koning en het college van Gedeputeerde Staten om namens hen het aanbestedings- en gunningsbesluit te nemen, de daarbij behorende stukken te ondertekenen en alle overige handelingen te verrichten die nodig zijn conform artikel 10:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Nadat het college heeft besloten de samenwerkingsovereenkomst aan te gaan zal de CdK gevraagd worden een machtiging te verlenen. De CdK is bevoegd om, nadat GS rechtsgeldig hebben besloten, op grond van artikel 176 Provinciewet de juridische binding tot stand te brengen. Op grond van de door de CdK afgegeven machtiging wordt de heer M. Stolk, gedeputeerde Economie, gemachtigd om de samenwerkingsovereenkomst namens de provincie te ondertekenen.

Voorgesteld wordt voorlopige geheimhouding op te leggen (zie adviespunt 3 hierboven) op de samenwerkingsovereenkomst en het GS-Voorstel voor besluitvorming met besluitnummer PZH-2022-810299038. Potentiële gegadigden dienen niet tevoren al op de hoogte te zijn van details uit deze overeenkomst. Dat kan de financiële of economische belangen van de provincie schaden. Daarom wordt een beroep gedaan op artikel 5.1, tweede lid, onder b, Woo.

Voorts wordt geheimhouding opgelegd op de Notitie Straatman Koster Advocaten 'Advies opzet Basecamp NL Space Campus' voor onbepaalde tijd, omdat in dit advies de strategie van de aanbesteding wordt uiteengezet (zie adviespunt 4 hierboven). Dit betreft de strategie die je niet openbaar wilt hebben, om ook bij toekomstige soortgelijke aanbestedingen afwegingen te kunnen maken zonder dat derden hiervan kennis kunnen nemen. Het goed functioneren van de provincie moet hier worden beschermd.

Het gaat hierbij om de aanbestedingsstrategie van de provincie en de gemeente. Dit valt onder artikel 5.1, tweede lid onder b en i, Woo. Geheimhouding is alleen op zijn plaats indien het belang van de provincie zwaarder weegt dan het belang van de openbaarheid.

De aanbestedingsprocedure bestaat uit een Selectiefase en Inschrijvingsfase. Om een Inschrijving te kunnen doen, dient een geïnteresseerde partij zich aan te melden als Gegadigde. Dit dient hij te doen door een Aanmelding in te dienen bij de Aanbesteder. Vervolgens kunnen alleen definitief geselecteerde Gegadigden deelnemen aan de Inschrijvingsfase.

Pas na de gunning van de Inschrijvingsfase (op basis van de indicatieve mijlpaalplanning rond 14 april 2023), kan er sprake zijn van het actief openbaar maken van dit besluit (met besluitnummer PZH-2022-810299038) en onderliggende stukken (zie adviespunt 3).

2 Voorafgaande besluitvorming

De provincie heeft op 6 september 2018 de Regio Deal ESTEC en Space Campus Noordwijk ondertekend (nu NL Space Campus geheten). De realisatie van het Basecamp is noodzakelijk voor de ontwikkeling van NL Space Campus. In de update van het programma Zuid-Hollandse Economie dat in november 2021 door GS naar PS is gezonden, is tevens de ambitie opgenomen voor de realisatie van een Basecamp op NL Space Campus.

3 Proces

Na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst (door in ieder geval de provincie en de gemeente) kan de provincie optreden als penvoerder voor deze aanbesteding. Pas

daarna kan het besluit tot aanbesteding worden genomen door de provincie. Hiertoe wordt een besluit tot aanbesteding voorbereid (bestuurlijk mandaat conform mandaatregeling voorbereid).

De werkgroep Aanbesteding (o.l.v. PZH en met vertegenwoordigers vanuit PZH, gemeente Noordwijk en stichting NL Space Campus) heeft diverse stukken in concept opgesteld t.b.v. de aanbesteding w.o.:

- Concept Samenwerkingsovereenkomst;
- Concept Programma van Eisen voor het Basecamp;
- Concept Erfpachtovereenkomst;
- Concept Aanbestedingsleidraad.

Straatman Koster Advocaten (advocaten/specialisten in vastgoedrecht) ondersteunt de werkgroep. Hiertoe is eerst een Notitie 'Advies opzet Basecamp NL Space Campus' opgesteld in afstemming met de werkgroep (zie ter info bijlage 2 bij het Voorstel voor Besluitvorming). Meer concreet ondersteunt Straatman Koster bij:

- het helpen opstellen van de concessie overeenkomst;
- het goed tegenlezen en becommentariëren van alle benodigde stukken voor deze aanbesteding zodat er een consistent geheel ontstaat ter publicatie van de aanbesteding.

4 Participatie en rolneming

Voorgesteld wordt dat de provincie de rol van penvoerder voor deze verder voor te bereiden en uit te voeren *gezamenlijke* Europese aanbesteding met voorselectie van de concessieovereenkomst Basecamp NL Space Campus op zich neemt. Dit om het proces zo efficiënt mogelijk in te richten.

5 Communicatiestrategie

Beoogd is om op 6 juli a.s. een informatiebijeenkomst te houden. Dit om marktpartijen te informeren. Publicatie van de Selectiefase (pas nadat bij de PZH het besluit tot aanbesteding is genomen in bestuurlijk mandaat conform de mandaatregeling) en publicatie van de Inschrijvingsfase van de aanbesteding vinden plaats via Tendersnet.