

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding



Partijen:

1. De provincie Zuid-Holland, zetelend te Den Haag en kantoorhoudende aan het Zuid-Hollandplein 1 te (2596 AW) Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer drs. J. Smit [of: door [PM] krachtens volmacht van de Commissaris van de Koning ingevolge artikel 176 van de Provinciewet] ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van [datum], verder te noemen 'de provincie',
2. De Gemeente Noordwijk, zetelend te Noordwijk, hierbij vertegenwoordigd door haar wethouder de heer R. ter Hark ingevolge artikel 171 lid 2 Gemeentewet ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 5 juli 2022 en het mandaatbesluit van....., verder te noemen 'de gemeente',
3. Stichting NL Space Campus, verder te noemen 'de stichting', gevestigd te Noordwijk aan de Huygensstraat 34, 2201 DK Noordwijk, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.J.H. Peters, directeur-bestuurder van de stichting NL Space Campus en gemachtigd namens het bestuur van de stichting,

gezamenlijk verder aan te duiden als "partijen",

overwegende dat:

- a. Op 6 september 2018 de Regio Deal 'ESTEC en Space Campus Noordwijk' is 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;
- b. De stichting als statutair doel heeft het versterken en stimuleren van de samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven, en kennisinstellingen op het gebied van ruimtevaart en ruimtevaart gerelateerde bedrijvigheid, meer in het bijzonder door het ontwikkelen, inrichten en beheren van een Space Campus in Noordwijk;
- c. De gemeente en de provincie gezamenlijk verantwoordelijk zijn vanuit de Regio Deal voor de doorontwikkeling van het Space Business Park tot Space Campus Noordwijk (nu NL Space Campus geheten). Om die ontwikkeling een goede basis te geven moet onder andere een multifunctioneel (modulair) gebouw worden ontwikkeld, geëxploiteerd en onderhouden worden met functies als ontvangstruimte, horecavoorziening, multifunctionele ontmoetingsruimte voor grotere groepen, ontspanningsruimte, vergaderruimten, Kantoorruimte, werkplaatsruimte met bijbehorende kantoren (dit is het Basecamp NL Space Campus);
- d. De provincie en de gemeente bereid zijn de daarvoor benodigde gronden en de daarvoor gealloceerde financiële middelen ter beschikking te stellen aan een marktpartij om het Basecamp te ontwikkelen en gedurende vijftien jaren te exploiteren op basis van een concessie.
- e. Op 15 december 2020 de gemeenteraad van de gemeente de strategische gebiedsvisie, spelregels en de financiële strategie NL Space Campus unaniem heeft vastgesteld, inclusief een indicatieve business case voor de ontwikkeling van het Basecamp.

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

- f. Er in opdracht van de provincie en de gemeente (in afstemming met de stichting) een Marktconsultatie Basecamp heeft plaatsgevonden om te verkennen of en zo ja onder welke condities private partijen zouden willen investeren in een Basecamp (geheim stuk, niet openbaar).
- g. Op basis van de marktconsultatie waarin vijftien marktpartijen zijn betrokken en geconsulteerd, uiteindelijk door vijf partijen interesse is getoond in de realisatie van het Basecamp in de huidige opzet via 100% private ontwikkeling, op basis van een concessie voor het oprichten, realiseren en exploiteren van het Basecamp. Dit betreft een 100% marktbenadering waarbij publieke middelen worden ingezet ter dekking van voorziene tekorten of het bieden van een garantie op structurele inkomsten.
- h. Op basis van de marktconsultatie is geconcludeerd dat het voor (de meeste) marktpartijen niet interessant is bevonden om alleen het Basecamp te ontwikkelen. Het zou voor marktpartijen commercieel interessant (kunnen) worden als zij ook de omliggende gronden kunnen kopen, ontwikkelen en exploiteren.
- i. Het bovenstaande aanleiding is voor partijen om over te gaan tot een aanbesteding van een concessieopdracht voor de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en optie tot koop van de resterende omliggende grond op het Space Business Park.
- j. De gemeente volledig eigenaar is van de onder i genoemde grond (zie bijlage 4).
- k. Met het oog op de verplichtingen die de provincie en de gemeente in de Regiodeal op zich hebben genomen, treden zij tezamen op als één aanbestedende dienst en beide partijen als gezamenlijk opdrachtgever, waarbij de provincie als penvoerder optreedt richting de markt tot en met gunning mede namens de gemeente op basis van het Mandaat, Volmacht - en machtigingenbesluit aanbesteding van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk (bijlage 1).
- l. De stichting niet zal optreden als aanbestedende dienst, maar haar kennis, kunde en advies over de campusontwikkeling ter beschikking stelt aan de provincie en de gemeente bij het uitvoeren van de aanbesteding. Immers is het van belang dat er een goed samenspel gaat ontstaan tussen de 'hardware' (= gronden, campusvastgoed en faciliteiten in handen van de eigenaar/exploitant) en de 'orgware' (= community management, business development, marketing, kennis en talent ontwikkeling door de campusorganisatie, zijnde de stichting).
- m. De gemeente na gunning zorg draagt voor uitgifte van de grond voor het Basecamp in erfpacht en latere overdracht van aangrenzende gronden.
- n. De concessie voor ontwikkeling/bouw/exploitatie/ maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park zal worden gegund aan de inschrijver wiens inschrijving het beste scoort, met in achtneming van onder meer de door partijen geformuleerde eisen en de aanbestedingsleidraad.
- o. De provincie en de gemeente maximaal respectievelijk 2,84 mln. euro en 0,92 mln. euro vanuit de Regio Deal aan middelen bijdragen als een concessievergoeding aan het onrendabele deel in de ontwikkeling/bouw/exploitatie/ maintenance van het Basecamp.

en komen het volgende overeen:

Artikel 1 Onderwerp en reikwijdte van de overeenkomst

1. 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, bestaande uit de volgende onderdelen:
 - i) Het recht en de verplichting om als onderdeel van de NL Space Campus het Basecamp te ontwikkelen, realiseren, onderhouden en exploiteren;
 - ii) Een in erfpacht uit te geven perceel grond om daarop het Basecamp te ontwikkelen en te exploiteren;
 - iii) Een optierecht tot koop ten behoeve van de ontwikkeling van de resterende gronden in het Space Business Park;

Paraaf provincie Zuid Holland:

Paraaf provincie/gelieerde organisatie:

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

- iv) Het recht op een concessievergoeding van de provincie en de gemeente ten behoeve van het ontwikkelen, realiseren, onderhouden en exploiteren van het Basecamp, verder te noemen 'de aanbesteding';
2. De provincie treedt op als penvoerder. De provincie neemt mede namens de gemeente de noodzakelijke besluiten, waartoe de gemeente aan de provincie mandaat zal verlenen conform bijlage 1. De provincie en de gemeente zorgen zelf voor de noodzakelijke bestuurlijke besluitvorming om het voorgaande mogelijk te maken.
 3. De bijlagen 1 t/m 4 genaamd "Mandaat, Volmacht - en machtigingenbesluit aanbesteding van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk", "Projectstructuur en contactpersonen", "Indicatieve mijlpaal planning" en "Kaart gronden" maken onderdeel uit van deze overeenkomst en vormen daarmee een onlosmakelijk geheel."

Artikel 2 Aanbesteding

1. De provincie en de gemeente beogen een Concessiehouder te selecteren die het exclusieve recht (en de verplichting) krijgt om als onderdeel van de NL Space Campus het Basecamp te ontwikkelen, realiseren, onderhouden en exploiteren, inclusief het exclusieve recht (optie) om resterende gronden te kopen en te exploiteren.
2. De aanbestedingsprocedure om de in het eerste lid genoemde Concessiehouder te selecteren bestaat uit een informatiebijeenkomst, een aankondiging, een selectiefase, zo nodig trechtering naar vijf gegadigden en een gunningsfase. Deel 2a van de Aanbestedingswet 2012 is van toepassing op de aanbesteding.
3. De provincie en de gemeente gaan gezamenlijk de in het eerste artikel lid onder i) genoemde concessieovereenkomst aan met de winnaar van de aanbesteding en verstrekken deze de overeengekomen concessievergoeding, waarbij de provincie 75% voor haar rekening neemt en de gemeente 25%.
4. Het streven is de informatiebijeenkomst uiterlijk op 6 juli 2022 te houden. De provincie en de gemeente stellen gezamenlijk de planning vast, waarbij de stichting een adviserende rol heeft. Uitgangspunt voor de planning is de indicatieve planning zoals opgenomen in bijlage 3.
5. De provincie en de gemeente beoordelen gezamenlijk de aanmeldingen in de selectiefase en de inschrijvingen in gunningsfase, waarbij de stichting een adviserende rol heeft.
6. De concessie wordt gegund aan de inschrijver die op basis van de gunningcriteria de beste inschrijving doet. Net als de overige voorwaarden, eisen en criteria van de aanbesteding worden de gunningcriteria gezamenlijk opgesteld door de provincie en de gemeente, waarbij de provincie optreedt als penvoerder en de stichting een adviserende rol heeft. In afwijking op het voorgaande, treedt de stichting op als opsteller van het concept programma van eisen.
7. De gemeente zal zorgdragen voor de uitgifte in erfpacht en het optierecht tot koop van de gronden. In de desbetreffende overeenkomsten zal nader uitgewerkt worden de wijze waarop de overdracht en de betaling van de grond zal plaatsvinden.
8. De provincie en de gemeente stellen gezamenlijk de concept overeenkomsten vast (te weten: concessieovereenkomst, erfpachtovereenkomst en optieovereenkomst), waarbij de stichting een adviserende rol heeft. De provincie treedt op als penvoerder van de concessieovereenkomst, de gemeente als penvoerder van de erfpacht- en optieovereenkomsten.

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

Artikel 3 Verdeling van de kosten

1. De hoofdregel voor de verdeling van de kosten van deze gezamenlijke aanbesteding is dat elke partij zelf de kosten draagt voor de eigen inzet. Partijen rekenen elkaar geen kosten voor de diensten van de eigen medewerkers.
2. Ten aanzien van collectieve kosten geldt een evenredige verdeling (50/50) tussen de provincie en de gemeente. Als collectieve kosten worden aangemerkt de eventuele kosten die voortvloeien uit gerechtelijke procedures die verband houden met de aanbesteding en de aanbestedingsprocedure in de meest ruime zin waaronder begrepen de kosten van advisering over en begeleiding van de aanbestedingsprocedure.

Artikel 4 Communicatie en informatie

1. Partijen informeren elkaar over en weer adequaat en wekelijks in het Kernteam.
2. Vanaf het moment van publicatie van deze aanbesteding is de provincie contactpersoon.
3. Partijen verplichten zich ertoe om informatie die vertrouwelijk ter beschikking wordt gesteld in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst, vertrouwelijk te behandelen. Deze informatie wordt niet openbaar gedeeld met Provinciale Staten dan wel de gemeenteraad, noch maken zij deze informatie anderszins openbaar, ook niet na afloop van de overeenkomst, tenzij hiermee vooraf schriftelijk is ingestemd door de andere Partijen of een Partij verplicht is tot openbaarmaking op grond van een wettelijke verplichting of rechterlijk bevel.
4. De communicatie met marktpartijen met betrekking tot deze aanbesteding verloopt te allen tijde via de penvoerder met ondersteuning van het Kernteam, ten minste tot en met het moment van definitieve gunning.
5. Ingediende (aanbestedings)klachten worden door de penvoerder met behulp van een onafhankelijke commissie afgehandeld.

Artikel 5 Rollen deelnemers

1. De provincie treedt op als:
 - Aanbestedende dienst (concessieovereenkomst)
 - Opsteller aanbestedingsdocumenten en concept concessieovereenkomst
 - Penvoerder
 - Lid Kernteam
 - Lid BO
 - Deelnemer beoordeling- en selectieteam aanbesteding
 - Bevoegd gezag (concessieovereenkomst, instemmen met mandaat en aanbestedingsprocedure)Voorts zorgt de provincie ervoor dat financiële middelen t.b.v. de concessievergoeding tot een maximum van € 2,84 mln. euro zijn gereserveerd en kunnen worden uitbetaald aan de geselecteerde ontwikkelaar/exploitant
2. De gemeente treedt op als:
 - Aanbestedende dienst (concessieovereenkomst, uitgifte in erfpacht en verlenen optierecht)
 - Opsteller concept erfpachtovereenkomst en opsteller concept overeenkomst voor de optie tot koop van de resterende gronden
 - Eigenaar van de te verkopen en in erfpacht uit te geven grond
 - Lid van het Kernteam
 - Lid van het BO
 - Deelnemer beoordeling- en selectieteam aanbesteding

Paraaf provincie Zuid Holland:

Paraaf provincie/gelieerde organisatie:

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

- Bevoegd gezag (verlenen van mandaat, verkopen van grond, verstrekken van optierecht en concessieovereenkomst en publiekrecht/bestemmingsplan)

Voorts zorgt de gemeente ervoor dat financiële middelen t.b.v. de concessievergoeding tot een maximum van € 0,92 mln. euro zijn gereserveerd en kunnen worden uitbetaald aan de geselecteerde ontwikkelaar/exploitant.

3. De stichting treedt op vanuit de rol als adviseur en klankbord over de campusontwikkeling als:
 - Lid Kernteam
 - Lid BO
 - Opsteller concept Programma van Eisen Basecamp NL Space Campus
 - Adviseur beoordeling- en selectieteam aanbesteding

Artikel 6 Organisatie

1. Partijen stellen een Kernteam samen met deelnemers van de partijen. De namen van de leden en de deelnemende organisaties zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze Samenwerkingsovereenkomst. Personele wijzigingen worden zo snel mogelijk aan de andere partijen en Kernteamleden bekend gemaakt. Het Kernteam heeft als taak de voorbereiding en uitvoering van de aanbestedingsprocedure.
2. Partijen stellen een Bestuurlijk Overleg (BO) in, waaraan deelnemen de verantwoordelijke gedeputeerde en wethouder en de voorzitter van de stichting.

Artikel 7 Risico's

1. Iedere Partij draagt zelf en voor eigen risico zorg voor de voorbereiding van het project.

Artikel 8 Geschillenregeling

1. Elk verschil van mening over enig aspect met betrekking tot de uitleg van deze overeenkomst zal eerst worden besproken in het Kernteam.
2. Indien partijen binnen het Kernteam geen overeenstemming kunnen bereiken over enig aspect met betrekking tot de uitvoering van de aanbestedingsprocedure of de uitvoering of uitleg van deze overeenkomst zal het Kernteam het betreffende verschil van mening voorleggen aan het Bestuurlijke Overleg.
3. Indien partijen binnen het Bestuurlijke Overleg geen overeenstemming kunnen bereiken over enig aspect met betrekking tot de uitvoering van het Project of de uitvoering of uitleg van deze overeenkomst, zal dit dispuut in het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente en Gedeputeerde Staten van de provincie gezamenlijk worden voorgelegd.
4. Indien ook de besturen onderling het geschil niet kunnen oplossen, leggen partijen het geschil voor aan de rechtbank te Den Haag.

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

Artikel 9 Slotbepalingen

1. Wijzigingen van en aanvullingen op deze overeenkomst zijn slechts van kracht voor zover zij schriftelijk en door alle partijen zijn overeengekomen. Derden kunnen geen rechten ontleen aan de inhoud van deze overeenkomst.
2. De overeenkomst treedt in werking op de dag dat de overeenkomst door alle partijen is ondertekend en eindigt na volledige afronding van de werkzaamheden en bijbehorende financiële afhandeling.

Aldus overeengekomen en ondertekend, op, te

.....

Provincie Zuid-Holland
namens deze,
<functie>

Gemeente Noordwijk.
namens deze,
<functie>

.....
<handtekening>

.....
<handtekening>

Stichting NL Space Campus

Namens deze,
<functie>

.....
<handtekening>

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

Bijlage 1:

Mandaat, Volmacht - en machtigingenbesluit aanbesteding van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk en de burgemeester van de gemeente Noordwijk houdende regels omtrent het verlenen van mandaat, volmacht en machtiging om de rol van penvoerder namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk en de burgemeester van de gemeente Noordwijk te kunnen uitoefenen (Mandaat, Volmacht- en machtigingenbesluit aanbesteding van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk en de burgemeester van de gemeente Noordwijk maken bekend dat zij in hun vergadering van [] het volgende besluit hebben genomen

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk en burgemeester van de gemeente Noordwijk(verder: Noordwijk)

Overwegende dat:

- met Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (verder: Zuid-Holland) is besloten de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk gezamenlijk aan te besteden;
- met Zuid-Holland daarvoor de ‘Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding’ wordt gesloten waarin is vastgelegd dat de provincie Zuid-Holland in deze aanbestedingsprocedure optreedt als penvoerder;
- het wenselijk is dat Zuid-Holland over het benodigde mandaat, volmacht en machtiging beschikt om de rol van penvoerder ook namens Noordwijk te kunnen uitoefenen;

Gelet op artikel 160 eerste lid jo artikel 171 van de Gemeentewet, artikel 10:1 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht en titel 3 van boek 3 Burgerlijk Wetboek.

BESLUIT:

Vast te stellen het ‘Mandaat, Volmacht- en machtigingenbesluit aanbesteding van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk’

1. Mandaat te verlenen aan Zuid-Holland om namens Noordwijk de aanbesteding uit te voeren van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk. Dit mandaat ziet op het starten van de aanbestedingsprocedure;
2. Volmacht te verlenen aan de commissaris van de Koning om op te treden voor de aanbestedingsprocedure en alle benodigde privaatrechtelijke rechtshandelingen – voor zover deze zien op het voorbereiden van het sluiten van de concessieovereenkomst – uit te voeren. De volmacht omvat in ieder geval het nemen van het gunningsbesluit.
3. Zuid-Holland te machtigen om namens Noordwijk in de hierboven genoemde aanbesteding alle benodigde handelingen welke geen besluiten of privaatrechtelijke rechtshandelingen zijn, uit te voeren.
4. Het verlenen van ondermandaat en ondervolmacht conform de mandaatregeling van Gedeputeerde Staten en de Commissaris van de Koning van de provincie Zuid-Holland toe te staan.
5. Dit besluit kan worden aangehaald als ‘Mandaat, Volmacht- en machtigingenbesluit aanbesteding van de ontwikkeling/bouw/exploitatie/maintenance van het Basecamp en de resterende omliggende grond op het Space Business Park te Noordwijk’.
6. Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 juli 2022 en eindigt op 31 december 2023.

Paraaf provincie Zuid Holland:

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
de secretaris, de burgemeester,

F. Mencke mw. W.J.A. Verkleij

de burgemeester van Noordwijk,

mw. W.J.A. Verkleij

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

Bijlage 2 Projectstructuur en contactpersonen:

Er is een kernteam ingesteld waarin partijen zijn vertegenwoordigd.

PZH (penvoerder en voorzitter):

- Renate Beausoleil (projectleider)
- Paul Weinans
- Niels Karremans
- Joke van der Zwan

Noordwijk:

- Rahil Kouch
- Kristel Sloos

Stichting NL Space Campus:

- Esther Peters
- Raoul Voeten

Dit Kernteam vergadert wekelijks en stemt voortgang af en beoordeelt de opgestelde documenten wat zal leiden tot het totaal aanbestedingsdocument dat door de provincie Zuid-Holland als penvoerder van deze concessie aanbesteding wordt gepubliceerd.

1. Samenwerkingsovereenkomst: Renate i.s.m. Linda van der Wal en Petra Dahm (PZH) doen een eerste voorzet voor de samenwerkingsovereenkomst, met gebruik van een bestaand format. Daarna wordt deze in het kernteam besproken.
2. Concessieovereenkomst: Straatman Koster stelt deze overeenkomst op in opdracht van provincie en gemeente in samenwerking met het kernteam. Straatman Koster zal alle overige aanbestedingsstukken zoals genoemd bij punt 1, 3, 4, 5 beoordelen. De genoemde beoordelingen hebben telkens betrekking op de consistentie met de besproken opzet van deze aanbesteding en de (overige) aanbestedingsstukken.
3. Programma van Eisen Basecamp Basecamp: Esther en Raoul zullen hiervoor een voorzet maken. Bureau Draaijer en Partner hebben geholpen bij het opstellen van het PvE. Daarna wordt deze in het kernteam besproken.
4. Concept erfpacht overeenkomst en concept overeenkomst optie tot koop resterende gronden: Rahil en Kristel doen een eerste voorzet voor de conceptovereenkomst voor de onderdelen ii) en iii) genoemd in het eerste lid van artikel 1. Daarna wordt deze in het kernteam besproken
5. Aanbestedingsleidraad: Niels stelt dit op a.d.h.v. een bestaand format en daarna wordt deze in het kernteam besproken.

Samenwerkingsovereenkomst inzake gezamenlijke Europese aanbesteding

Bijlage 3 Indicatieve mijlpaal planning (nog niet definitief)

Informatiebijeenkomst:

- Informatiebijeenkomst 6 juli 2022

Selectiefase:

- Publicatie via het Aanbestedingsplatform 1 september 2022
- Definitieve selectie van Gegadigden 8 november 2022

Trechtering (optioneel, indien er meer dan 5 geldige aanmeldingen als gegadigde zijn)

Inschrijvingsfase:

- Start Inschrijvingsfase 6 december 2022
- Definitieve gunning 14 april 2023
- Ingangsdatum Concessieovereenkomst 17 april 2023