Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 308488

15 juli

2024

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van het gebouw gelegen aan Slachthuisstraat 43-47 te 's-Gravenhage

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest en daarop volgende jurisprudentie vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak die zij voornemens is te verhuren openbaar dient aan te bieden zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een huurovereenkomst te sluiten met de gemeente. Met deze publicatie geeft de gemeente Den Haag uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare selectieprocedure over te gaan.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om het gebouw gelegen aan de Slachthuisstraat 43-47 te 's-Gravenhage, kadastraal geregistreerd als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummer 3219 ten behoeve van het faciliteren van kinderdagopvang, voorschoolse educatie en buitenschoolse opvang te verhuren voor een periode van 5+5 jaar. De gemeente Den Haag wenst in verband met bovenstaande de genoemde locatie te verhuren aan een partij die actief is op het gebied van kinderdagopvang, voorschools educatie en buitenschoolse opvang.

Indien uw organisatie als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren en gebruiken van bovenstaande locatie voor het omschreven doel dan kunt u uw interesse aan de hand van de hierna genoemde minimumvereisten en gunningscriteria gemotiveerd kenbaar maken door te e-mailen naar centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl o.v.v. Slachthuisstraat 43-47 te Den Haag.

Minimumvereisten
Om in aanmerking te komen voor het huren van de locatie gelegen aan de Slachthuisstraat 43-47 te 's-Gravenhage dient u in het kader van uw organisatie:

- Uw organisatie dient als kinderopvang geregistreerd te zijn bij de Kamer van Koophandel. U dient dit aan te tonen door een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel te overleggen dat niet ouder is dan drie maanden.

- Uw kinderopvangorganisatie dient geregistreerd te staan in het Landelijk Register Kinderopvang (LRK).

- Uw organisatie dient akkoord te gaan met het aanbod van een huurovereenkomst (artikel 7:230a Burgerlijk Wetboek) van vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie akkoord gaat met voormelde aanbod.

- Uw organisatie dient door middel van het overleggen van stukken aan te kunnen tonen waaruit de financiële continuïteit van de organisatie blijkt. Deze continuïteit kan onder meer worden aangetoond door middel van het overleggen van de jaarrekening over het jaar 2023 voorzien van een accountsverklaring. Het staat u vrij de financiële continuïteit door middel van andere stukken aan te tonen. Het uitsluitend overleggen van een bankafschrift volstaat niet.

- Uw organisatie dient door middel van het overleggen van stukken aan te kunnen tonen dat uw organisatie minimaal een solvabiliteitspercentage van 25% heeft.

Indien uw organisatie niet voldoet aan alle van de hiervoor vermelde minimumvereisten, dan komt uw inschrijving niet in aanmerking voor verdere beoordeling en wordt uw organisatie uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbiedingsprocedure.

Gunningscriteria
Gegadigden die aan de hiervoor vermelde minimumvereisten voldoen, zullen worden beoordeeld aan de hand van de navolgende gunningscriteria:

1) U gaat *voorschoolse* opvang aanbieden op de locatie. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie voorschoolse opvang gaat aanbieden op de locatie (10 pnt).

2) U gaat *naschoolse- en vakantieopvang* aan bieden op de locatie. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie naschoolse- en vakantieopvang gaat aanbieden op de locatie (10 pnt).

3) U gaat *dagopvang* aan bieden op de locatie. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie dagopvang gaat aanbieden op de locatie (10 pnt).

4) U gaat *opvang tijdens studiedagen* aanbieden op de locatie. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie opvang tijdens studiedagen gaat aanbieden op de locatie (10 pnt).

5) Uw organisatie is bereid om samen te werken met Peuterleerplek De Kleine Prins van Stichting JongLeren (Thijssestraat 53 te 's-Gravenhage) (20 pnt).

De gemeente stimuleert de samenwerking tussen kinderopvang organisaties en onderwijsinstellingen (zie Haagse Educatieve Agenda 2022-2026, RIS311077). De voorkeur gaat om die reden uit naar een kinderopvang organisatie die een integraal personeelsbeleid hanteert.

6) U kunt in uw inschrijving gemotiveerd aantonen dat uw organisatie breed opgeleide professionals in dienst heeft die een AD PEP-opleiding (associate degree pedagogisch educatief professional) dan wel een vergelijkbare opleiding hebben afgerond en waar mogelijk door basisschool Prins Willem Alexander in het onderwijs kunnen worden ingezet (20 pnt).

Een kind groeit op en ontwikkelt zich in drie leefwerelden: school, wijk en thuis. Als deze leefwerelden beter aansluiten op elkaar, dan maken kinderen meer kans om vooruit te komen op school. Door de samenwerking tussen school, opvang, ouders en omgeving krijgen kinderen meer kans om hun talenten te ontwikkelen (zie Haagse Educatieve Agenda 2022-2026, RIS311077).

7) U kunt in uw inschrijving gemotiveerd aantonen dat uw organisatie programma's aanbiedt voor talentontwikkeling in armoedeprobleemcumulatiegebieden (het CBS heeft deze postcodegebieden aangewezen). Het gaat om programma's op het gebied van cultuur, sport, techniek en welzijn (20 pnt).

Ieder kind is anders en ieder kind vraagt een eigen specifieke benadering. Om die reden wenst de gemeente passende kinderopvang te implementeren (zie Haagse Educatieve Agenda 2022-2026, RIS311077).

8) U kunt in uw inschrijving gemotiveerd aantonen dat uw organisatie ervaring heeft met het exploiteren van inclusieve kinderopvang (d.w.z. opvang van kinderen met een specifieke ondersteuningsbehoefte samen met kinderen zonder specifieke ondersteuningsbehoefte, medische kinderopvang uitgezonderd) en/of in het verleden heeft samengewerkt dan wel thans samenwerkt met basisscholen voor speciaal onderwijs (20 pnt).

De gemeente werkt in samenwerking met onderwijsinstellingen en kinderopvang organisaties toe naar een doorgaande ontwikkellijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Dit kan onder meer worden bewerkstelligd door het realiseren van kindcentra waar onderwijs als opvang worden geïntegreerd. De voorkeur gaat om voorgaande reden uit naar een kinderopvang organisatie die lid is van de Vereniging Netwerk Kindcentra (VNK).

9) U kunt in uw inschrijving aantonen dat u lid bent van de VNK (10 pnt).

In de nabije omgeving van de te verhuren locatie bevindt zich de openbare basisschool (OBS) Prins Willem Alexander (Laakweg 199, 2521 SG Den Haag). De gemeente hecht veel waarde aan een kinderopvangorganisatie die dezelfde visie en missie deelt als de basisschool. Om deze reden gaat de voorkeur uit naar een kinderopvangorganisatie die een duidelijke visie en missie heeft die aansluit bij die van de basisschool: *'Samenwerken aan onderwijs op maat – met hoofd, hart en handen'.*

De visie van de basisschool wordt in het schoolplan als volgt omschreven:

"Een kind is meer dan alleen cognitieve vaardigheden (hoofd). Ook andere noodzakelijke vaardigheden (hart en handen) vergroten de kans om te slagen (bijv. doorzettingsvermogen). Leren met het hoofd: ontwikkelen van het denkvermogen.
Leren met het hart: sociaal-emotionele ontwikkeling, contact met de wereld, waar ligt je hart, je passie?
Leren met de handen: ontwikkelen van creativiteit, technische vaardigheden. Ouders, leerlingen en team werken met elkaar samen aan de ontwikkeling van het kind. We hebben oog voor zijn talenten. We leren leerlingen te leren (met hoofd, hart en handen), wat ze meenemen in de onbekende wereld van

morgen. Als team gaan we mee in die wereld; bijvoorbeeld omgaan met social media, leren leren (executieve functies) en verdere digitalisering (chatGPT).
We zorgen voor een gedegen basis en handvatten om die wereld met zelfvertrouwen tegemoet te treden."
Een zin die de basisschool eruit licht is: *"We hebben oog voor zijn talenten"*. De basisschool kiest voor talent en dat doet de school met het gedachtegoed van Luk Dewulf en Els Pronk (een door de Gelijke Kansen Alliantie erkende interventie). In dit gedachtegoed wordt talent niet gezien als een vaardigheid (je kunt goed voetballen of tekenen), maar als iets waar je blij van wordt, iets wat je aan het doen bent waarbij de tijd lijkt te vliegen. Je haalt er voldoening uit. Talent = positieve emoties = verbreding capaciteiten = veerkracht. De school kijkt hierbij verder dan het gedrag van kinderen en richt zich op het authentieke deel van hun persoonlijkheid. Het gaat niet alleen om het gedrag dat kinderen laten zien, maar vooral om de onderliggende oorzaken en motieven van dat gedrag.

10) Uw organisatie deelt de bovenstaande visie en missie van de openbare basisschool (OBS) Prins Willem Alexander en is bereid om samen te werken met de basisschool. In uw inschrijving dient u inzichtelijk te maken hoe uw visie en missie aansluiten bij die van de school en op welke wijze u deze in de praktijk brengt (20 pnt).

Termijn reactie
U dient uw interesse uiterlijk op 2 september 2024 gemotiveerd kenbaar te maken bij de gemeente door uw inschrijving te mailen naar centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl. Het verzoek van de gemeente is om de motivering met bijbehorende bijlagen/bewijsstukken in één e-mailbericht naar het voornoemde e-mailadres toe te sturen. De inhoud van aanvullende e-mailberichten wordt door de gemeente niet in de beoordeling meegenomen.
Wij willen u er verder op attenderen dat de communicatie uitsluitend verloopt door middel van het vermelde e-mailadres. Het contact opnemen met de gemeente via andere kanalen zal direct tot uitsluiting leiden van deze aanbiedingsprocedure.

De beoordeling en selectie
De inschrijvingen van de gegadigden worden beoordeeld op basis van de bovenstaande minimumvereisten en gunningscriteria door medewerkers van de afdeling Onderwijs en de afdeling Centrale Vastgoedorganisatie van de gemeente Den Haag. Er zijn maximaal 150 punten te behalen. De inschrijver met het hoogst aantal punten, geldt als geselecteerde partij.
Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan de minimumvereisten voldoen en ten aanzien van de gunningscriteria eindigen op een gelijk aantal punten, dan wordt door middel van een (notariële) loting bepaald welke gegadigde word geselecteerd. De gegadigden worden niet uitgenodigd voor het bijwonen van de loting en worden schriftelijk geïnformeerd over de lotingsuitslag en daarmee over de definitieve selectiebeslissing.

Bezwaar
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met de selectiebeslissing kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van bekendmaking van de selectiebeslissing eventuele bezwaren bij de gemeente kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl o.v.v. Slachthuisstraat 43-47 te 's-Gravenhage.
Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 dagen na het ontvangen van de bezwaren en zal zij u haar standpunt mededelen. Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van de brief waarin uw bezwaren door de gemeente ongegrond zijn verklaard, een procedure starten bij de rechtbank 's-Gravenhage.
Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een gerechtelijke procedure binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.
Zolang eventuele bezwaren van gegadigden door de gemeente in behandeling zijn en/of de gerechtelijke procedure loopt, wordt geen huurovereenkomst met de selecteerde gegadigde gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst te sluiten.