

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van diverse kantoorunits van het gebouw gelegen aan de Michaëlisstraat 5, 2521 AJ 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 diverse kantoorunits te verhuren in het gebouw gelegen aan de Michaëlisstraat 5, 2521 AJ te 's-Gravenhage, kadastraal geregistreerd als **gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummer 3954** ten behoeve van sport gerelateerde kantoorfuncties. De zes (6) beschikbare kantoorunits variëren van 29 m² VVO tot 291 m² VVO verdeeld over twee bouwlagen. Op de plattegrond worden deze ruimtes aangegeven met de cijfers 11, 12, 13, 14, 15, en 16.

De huurprijzen variëren van 85 tot 100 euro per m². Alle kantoorunits zijn per direct beschikbaar op één na. Dit betreft een unit van 106 m² VVO waar een minimale verbouwing dient plaats te vinden. Op de plattegrond in de bijlage wordt deze ruimte aangegeven met cijfer 11. Indien uw organisatie als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren en gebruiken van bovenstaande kantoorunits voor het omschreven doel dan kunt u uw interesse aan de hand van de hierna genoemde minimumvereisten gemotiveerd kenbaar maken door te e-mailen naar didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. **Michaëlisstraat 5 te Den Haag. Benoem ook de cijfer(s) van de ruimte(s) waarvoor u zich inschrijft. Voor aanvraag van een bezichtiging van de ruimte(s) kunt u mailen voor een afspraak naar sportvoorzieningen@denhaag.nl.**

Minimumvereisten

Om in aanmerking te komen voor het huren van (een van de) kantoorruimtes gelegen aan de Michaëlisstraat 5 te 's-Gravenhage dient u in het kader van uw organisatie het volgende aan te tonen:

1. De activiteiten passen binnen het toegestane gebruik van het gebouw, zoals een sport gerelateerde functie.
2. De organisatie richt zich op sport en bewegen.
3. De activiteiten veroorzaken geen overlast voor andere huurders en de wijk.
4. De organisatie is in staat om een marktconforme huurprijs te betalen.
5. De organisatie en activiteiten passen binnen het 'Visiedocument Haagse Sport Centrale 2025-2030' (RIS323598).
6. Uw organisatie dient geregistreerd te zijn in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. U dient dit aan te tonen door een recent uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel te overleggen dat niet ouder is dan drie maanden.
7. Uw organisatie dient akkoord te gaan met het aanbod tot het aangaan 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.
8. 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 2025 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.
9. Uw organisatie dient door middel van het overleggen van stukken aan te kunnen tonen dat uw organisatie minimaal een solvabiliteitspercentage van 25% heeft.
10. De gemeente streeft naar een zo divers mogelijk aanbod van activiteiten binnen het complex. Uw activiteiten dienen daarom een aanvulling te vormen op het bestaande aanbod en mogen niet overlappen met de huidige activiteiten in het complex. Een overzicht van de ondernemers die momenteel in het complex actief zijn, vindt u op: <https://haagssportcentrale.nl/ondernemers>.

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 aanbestedingsprocedure.

Termijn reactie

U dient uw interesse uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de publicatie gemotiveerd kenbaar te maken bij de gemeente door uw inschrijving te mailen naar didampublicaties@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 aanbestedingsprocedure.

De beoordeling en selectie

De inschrijvingen van de gegadigden worden beoordeeld op basis van de bovenstaande minimumvereisten door medewerkers van de afdeling Sportvoorzieningen en Centrale Vastgoedorganisatie van de gemeente Den Haag.

Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan de minimumvereisten en gunningscriteria voldoen, 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 lotings- uitslag 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 didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. **Michaëlisstraat 5 te 's-Gravenhage**.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 kalenderdagen 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 kalenderdagen 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 geselecteerde gegadigde gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst te sluiten.