



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Herbestemming voormalig pand MvBvD
RIB nummer 2020 30
collegevergadering d.d. 17 maart 2020
programma Centrumstad Venlo

portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1452189
team RGP
steller FTJ Nas
doorkiesnummer +31 77 3599490
e-mail f.nas@venlo.nl
datum 19 maart 2020
bijlage(n) -
datum verzonden

19 MAART 2020

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

Op 17 september 2019 hebben wij u geïnformeerd over het aan de markt aanbieden van het voormalige pand van het museum van Bommel van Dam (MvBvD) voor een nieuwe bestemming, middels een nationaal openbare aanbesteding.

In deze brief informeren wij u over het resultaat van de aanbestedingsprocedure.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Samenvatting (Verplicht, maximaal een half A4)

Na het vertrek van het MvBvD aan de Deken van Oppensingel 4-6, is behoud en herinvulling van dit bijzondere pand als uitgangspunt genomen. Vanwege de cultuurhistorische waarde en de ligging tegen het centrum van de stad, aan de rand van een park waar jaarlijks diverse activiteiten plaatsvinden, is gezocht naar een nieuwe invulling die passend is op deze locatie en in goede balans is met "verkoop aan de hoogsteieder".

Er is een nationaal openbare aanbestedingsprocedure gehouden. Bij de gestelde eisen en de geformuleerde wensen is rekening gehouden met de reactie van de gemeenteraad tijdens de consultatie op 5 juni 2019.

De aanbesteding heeft geresulteerd in 4 inschrijvingen. Aan de hand van een zorgvuldige beoordeling van alle gunningscriteria, is besloten Hete Bliksem Horeca management BV de opdracht (pand met nieuwe invulling) te gunnen.

De nieuwe invulling wordt gevormd door een horecaconcept: "de Preufkas" met service, bestaande uit een stads/parkcafé, verschillende keukens met diverse eetgelegenheden in het gebouw en buiten ruime terrassen. Verder wordt gedacht aan een apart brouwerijgedeelte met lokale bieren en organisatie van evenementen. Ook het pand zal op basis van de gestelde gunningscriteria, op bijzondere wijze worden aangepast aan de nieuwe functie.

Voorzien was dat de gegunde partij zich zou voorstellen en haar plannen presenteren tijdens de informatiemarkt Museumkwartier op 19 maart 2020. Deze informatiemarkt gaat echter vanwege de van overheidswege afgekondigde maatregelen rondom het Coronavirus niet door. Een onvoorziene ontwikkeling derhalve.

Omdat de aanbestedingsprocedure definitief en met succes is afgerond informeren wij u met behulp van deze brief alvast daarover.

Onderbouwing

1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

Na het vertrek van het MvBvD aan de Deken van Oppensingel 4-6, is behoud en herinvulling van dit bijzondere pand als uitgangspunt genomen. Bijzonder vanwege de cultuurhistorische waarde en de ligging tegen het centrum van de stad, aan de rand van een park waar jaarlijks diverse activiteiten plaatsvinden. Daarom niet simpel een "bord in de tuin", maar zoeken naar een nieuwe invulling die passend is op deze locatie en in goede balans is met "verkoop aan de hoogste bidder".

2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

Op 5 juni 2019 hebben wij uw raad geconsulteerd over de door ons geformuleerde aandachtspunten en voorwaarden voor vervreemding en een nieuwe bestemming van het pand. Bij de gestelde eisen en de geformuleerde wensen is rekening gehouden met uw reactie.

3. **De informatie**

Naast een minimale biedprijs, zijn een zestal eisen gesteld waaraan minimaal moest worden voldaan. Daarnaast zijn een vijftal wensen geformuleerd die aan de hand van een scoremodel zijn beoordeeld. Doel was het pand aan een partij te gunnen voor de uitvoering van het best beoordeelde ingediende plan (ontvangen uitwerking van de wensen), inclusief de geboden prijs.

Op 17 september 2019 hebben wij besloten de herbestemming van het pand Deken van Oppensingel 4-6 aan te besteden op basis van een nationaal openbare aanbestedingsprocedure. De aanbestedingsstukken zijn voor ondernemingen gepubliceerd op TenderNed en voor particuliere initiatieven op de website VenloOnline. De mogelijkheid om in te schrijven, is op 12 december 2019 gesloten. De aanbestedingsprocedure is afgerond en heeft geleid tot een besluit van gunning door ons college.

In deze brief informeren wij u over de aanbestedingsprocedure en het resultaat.

De aanbestedingsprocedure heeft geresulteerd in 4 inschrijvingen. Deze zijn door een beoordelingsteam bestaande uit 6 materiedeskundigen, beoordeeld aan de hand van de in de inschrijvingsleidraad gestelde gunningscriteria.

Twee inschrijvingen hebben niet voldaan aan de gestelde eisen en/of hebben de ondergrens bij het aspect Kwaliteit niet behaald. De twee inschrijvingen zijn daardoor gekwalificeerd als ongeldig. Gevolg hiervan is dat deze (2) inschrijvingen van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure zijn uitgesloten. De betreffende partijen hebben hierover direct na de beoordeling bericht ontvangen.

Voor de 2 overige inschrijvingen die wel voldeden is het gunningscriterium de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI) gehanteerd, waarbij kwaliteit en prijs van de inschrijving zijn getoetst en beoordeeld in een verhouding van 60%/40%.

De inschrijving van "Hete Bliksem Horeca Management" is als beste inschrijving beoordeeld. Op 11 februari 2020 hebben wij daarom besloten Hete Bliksem Horeca management BV de opdracht (pand met nieuwe invulling) te gunnen. De nieuwe invulling wordt gevormd door een horecaconcept: "de Preufkas" met service, bestaande uit een stads/parkcafé, verschillende keukens met diverse eetgelegenheden in het gebouw en buiten ruime terrassen. Verder wordt gedacht aan een apart brouwerijgedeelte met lokale bieren en organisatie van evenementen. Ook het pand zal op basis van de gestelde gunningscriteria, op bijzondere wijze worden aangepast aan de nieuwe functie.

De periode van 20 dagen voor het indienen van bezwaar voor de afgewezen partijen is inmiddels verstreken. Er is geen kort geding aangevraagd gemaakt. De gunning is hiermee definitief.

4. Historische paragraaf (Wat is de geschiedenis van dit dossier?)

- Besluit raad van 25 oktober 2017 inzake de transitie MvBvD (verwerving voormalige postkantoor t.b.v. museum). Hierin is aangegeven dat er een plan van aanpak wordt opgesteld, waarin een aantal criteria en kwaliteitseisen zullen worden geformuleerd aan de hand waarvan partijen worden uitgedaagd om met voorstellen te komen voor een passende bestemming.
- Collegebesluit van 24 april 2018 inzake tijdelijk verhuur pand Deken van Oppensingel 4 - 6 aan Universiteit Maastricht
- RIB 2018-73 inzake tijdelijke huisvesting University College in pand voormalig museum van Bommel van Dam
- Raadsconsultatie 5 juni 2019 voorwaarden en aandachtspunten voor herbesteding van het voormalige pand MvBvD.
- Collegebesluit 17 september 2019 herbesteding en verkoop aanbesteden.
- Raadsinformatiebrief 19 september 2019 inzake de aanbestedingsprocedure.
- Collegebesluit van 11 februari 2020 inzake de gunning.

5. Relatie met programma

Herbesteding van het pand van het MvBvD valt onder het programma Centrumstad Venlo en draagt bij aan de programmalijn "Verdiepen en onderscheiden".

6. Vervolgprocedure voor de raad

Voorzien was dat de gegunde partij zich zou voorstellen en haar plannen presenteren tijdens de informatiemarkt Museumkwartier op 19 maart 2020.

Deze informatiemarkt gaat echter vanwege de van overheidswege afgekondigde maatregelen rondom het Coronavirus niet door. Een onvoorziene ontwikkeling derhalve. Omdat de aanbestedingsprocedure definitief en met succes is afgerond informeren wij u met behulp van deze brief alvast daarover.

De gegunde partij zal de plannen op een nog nader te bepalen datum presenteren.

Zodra bekend is wanneer stellen wij uw raad hiervan op de hoogte.