

Bekendmaking voornemen tot verkoop van tijdelijk schoolgebouw (units)

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het 'Didam'-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat uit het gelijkheidsbeginsel voortvloeit dat een gemeente, die voornemens is een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meer gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn.

Omschrijving verkoop

De gemeente Borne is voornemens om een tijdelijk schoolgebouw dat opgebouwd is uit modulaire units te verkopen en daartoe een koopovereenkomst aan te gaan. De verkoop betreft een aantal van 25 units die op dit moment ingericht zijn ten behoeve van leslokalen, verkeersruimten, sanitaire ruimten en overige ruimten. De specificaties van de units zijn:

1. 25 units van LxB = 3 x 6 meter (=450 m² BVO)
2. Vrije hoogte in de units = ca 3 meter
3. Voorzien van een zadeldak t.b.v. ventilatie.
4. Aanwezigheid airco's
5. Fabricaat is WEMA Tijdelijke Ruimte B.V.
6. Ontwerp en specificaties zijn opvraagbaar
7. Bezichtiging is alleen op afspraak mogelijk (alleen voor gegadigden)

Het tijdelijke schoolgebouw dient door de koper geaccepteerd te worden zoals deze wordt aangetroffen. Koper dient zich te vergewissen van de bouwkundige staat en van de situatie op het terrein. Koper vrijwaart de gemeente van aansprakelijkheid voor verborgen gebreken of andere tekortkomingen en voor overige eventuele onvoorziene omstandigheden met betrekking tot het gebouw of het terrein. De units bevinden zich op het moment van aanvaarding in ontruimde toestand. Het terrein dient leeg te worden opgeleverd. Met leeg wordt bedoeld dat de hele opstal vanaf het gebied verwijderd dient te worden. De ondergrondse infrastructuur en de fundering verwijdert de gemeente in eigen beheer.

De selectieprocedure en criteria

De gemeente Borne zal bij verkoop van de tijdelijke schoolunits de getrapte openbare selectieprocedure toepassen. Dat betekent dat de selectie wordt gebaseerd op de volgende selectiecriteria:

1. De units worden ingezet voor een maatschappelijke doel, ten behoeve van een maatschappelijke doelgroep met een maatschappelijke impact.
2. De units worden op de kortst mogelijke termijn gedemonteerd en afgevoerd van de huidige locatie.
3. De koper heeft het hoogste financieel bod gedaan.

De rangorde van hoe zwaar een selectiecriteria weegt, is zoals hierboven is opgesomd. Selectiecriteria 1 weegt derhalve het zwaarst en selectiecriteria 3 het minst zwaarst.

Alle gegadigden krijgen de gelegenheid om gedurende 20 kalenderdagen na publicatie een inschrijving in te dienen waarin zij ingaan op de bovengenoemde selectiecriteria.

Vervolgens zal de gemeente binnen twee weken na sluitingsdatum een besluit tot voorgenomen gunning nemen.

De gunning zal worden verleend aan de gegadigde wiens plan het duidelijkst en het meest passend aansluit bij de bovengenoemde selectiecriteria. Mochten meerdere gegadigden gelijkwaardig scoren op de eerste selectiecriteria (maatschappelijke doel), dan gaat de gunning naar degene die het snelst kan demonteren en de units kan ophalen (tweede selectiecriteria). Indien ook in dat geval meerdere gegadigden gelijkwaardig scoren op de tweede selectiecriteria, dan gaat de gunning naar de degene met het hoogste financieel bod.

Het tijdschema

Eenieder die van mening is als gegadigde te moeten worden aangemerkt voor deze verkoop, dient uiterlijk woensdag 1 april 2026 te reageren op deze publicatie via info@borne.nl onder opgave van "Reactie Verkoop tijdelijke noodlokalen (units)" De inschrijving dient ten minste te bevatten:

1. een beschrijving van het maatschappelijke doel waarvoor de units zullen worden ingezet, met een toelichting op de beoogde maatschappelijke doelgroep en de maatschappelijke impact van deze inzet;
2. een planning voor het demonteren en afvoeren van de units;
3. een financieel bod.

Inschrijvingen die niet alle gevraagde onderdelen bevatten, worden niet in behandeling genomen.

Na sluiting van de indieningstermijn toetst Gemeente Borne de inschrijvingen op volledigheid en beoordeelt deze overeenkomstig de in deze bekendmaking vermelde selectiecriteria. Nadat de gemeente een besluit tot voorgenomen gunning heeft genomen, worden alle inschrijvers hiervan gelijktijdig in kennis gesteld. Aan de niet-geselecteerde gegadigden wordt vervolgens een termijn van 20 kalenderdagen (standstill-termijn) geboden om tegen de voorgenomen gunningsbeslissing op te komen.

Gedurende deze termijn kunnen afgewezen gegadigden een kort geding aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter teneinde te voorkomen dat de gemeente tot definitieve verkoop overgaat. Indien een gegadigde een kort geding aanhangig maakt, dient deze de gemeente daarvan onverwijld in kennis te stellen door betekening van de dagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien binnen de standstill-termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente overgaan tot het sluiten van de overeenkomst met de geselecteerde gegadigde.

Vragen en inlichtingen

Voor inhoudelijke vragen of meer informatie, en ook voor het plannen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met dhr. B. Hannenberg van het organisatieonderdeel Samen Bouwen | Projectleider Fysieke Leefomgeving via het e-mailadres b.hannenberg@borne.nl of op het telefoonnummer | 074 - 265 86 99.