

Te Huur

Datum publicatie: Doorlopend bij beschikbaar komen kantoorunit(s)

De gemeente Utrecht ("de gemeente") zoekt een huurder voor vrij te komen kantoorruimtes in Lumax aan de Ondiep-Zuidzijde 6 te Utrecht. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit die van toepassing is op het moment dat er een kantoorunit in Lumax vrijkomt. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen. In totaal zijn er 42 ruimtes in Lumax aanwezig. Let op: deze ruimtes worden hierbij dus niet bij voorbaat ter beschikking gesteld maar enkel wanneer er een ruimte leeg staat en/of in de toekomst vrijkomt. Voor het beschikbare aanbod dient de website www.lumax-utrecht.nl te worden geraadpleegd.

Objectinformatie

Adres: Ondiep-Zuidzijde 6 te Utrecht, kantoorruimtes

Kadastrale kenmerken: Lauwerecht, sectie B, nummer 6502

Bestemming en gebruik: Kantoorruimte en behoefte van verschillende gebruiksdoelen binnen zakelijke dienstverlening.

Oppervlakte: afhankelijk van beschikbaarheid variërend tussen c.a. 19 m² tot en met c.a. 81 m²

Deelverhuur mogelijk: Nee

Huurvoorwaarden

De actuele beschikbaarheid van ruimtes in het Lumax gebouw wordt gepubliceerd op: www.lumax-utrecht.nl. Om interesse te uiten in een ruimte in het Lumax gebouw/op de wachtlijst te komen vragen wij u een email te sturen naar beheerlumax@younggroup.nl met daarin de volgende gegevens:

- Uw naam en bedrijfsnaam
- Het KvK nummer van uw bedrijf
- Het ruimtenummer of de ruimtenummers waarin u interesse heeft
- Telefoonnummer
- E-mail adres

Dit geldt ook als u op locatie bent geweest voor een bezichtiging/gebeld heeft/al een ruimte huurt in het gebouw. De ruimte wordt toegewezen op basis van de inschrijfduur op de wachtlijst, voor zover de inschrijver uiteraard voldoet aan de voorwaarden van deze openbare selectieprocedure. Om die reden is het vastleggen van interesse verplicht. Indien het Lumax vol is, mag de inschrijver indien deze aangeeft dit te wensen op de wachtlijst geplaatst worden.

Huuringangsdatum:	Nader te bepalen.
Huurtermijn:	Nader te bepalen.
Opzegtermijn:	Nader te bepalen.
Huurprijs:	Nader te bepalen per ruimte. Wordt gepubliceerd op de website van Lumax.
BTW:	Als niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste huurprijs wordt de huurprijs ter compensatie van het financiële nadeel dat

	verhuurder hierdoor lijdt met een nader te bepalen percentage verhoogd.
Servicekosten:	Nader te bepalen per ruimte.
Indexering:	Indien van toepassing dan wordt de huurprijs, jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, verhoogd op basis van het CPI-prijsindexcijfer zoals wordt gepubliceerd door het CBS.
Betalingen:	Per 1 maand vooruit te voldoen.
Zekerheidsstelling:	Uitgangspunt is een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.
Opleveringsniveau:	In de staat waarin het gehuurde zich op de huuringangsdatum bevindt.
Huurovereenkomst:	Conform standaard model Gemeente Utrecht
Voorbehoud:	Bestuurlijke goedkeuring voor het aangaan van een huurovereenkomst, waarvan een Bibob procedure en kredietwaardigheidscontrole onderdeel kan uitmaken.

Selectiecriteria

De Gemeente Utrecht beoordeelt na het ontvangen van de aanvraag van Lumax (Young Group) de inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De criteria zijn opgebouwd uit randvoorwaardelijke criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbidding vanuit de gemeente Utrecht) en aanvullende criteria. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Randvoorwaardelijke criteria	Weging
Accepteren van de (bijzondere) huurvoorwaarden zoals hierboven weergegeven en de huurovereenkomst conform het standaard model van de gemeente Utrecht	K.O.
Accepteren van het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring voor het aangaan van een huurovereenkomst	K.O.
Positief advies voortvloeiend uit een eventuele Bibob procedure (http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR737709)	K.O.
De functie die een huurder voor ogen heeft voldoet aan de bestemming van het bestemmingsplan	K.O.
De functie in het gehuurde is passend op de locatie en/of de omgeving omdat er geen risico is op overlast voor de omgeving en/of (milieu)vervuiling kan veroorzaken, danwel de openbare orde en veiligheid niet in het geding komt.	K.O.
Kandidaat-huurder is een solvabele en moreel handelende partij	K.O.
<i>K.O. betekent 'knock out' criterium. (Voldoet u niet aan één van deze criteria dan komt u niet in aanmerking voor een aanbidding vanuit de gemeente Utrecht)</i>	
Aanvullende randvoorwaardelijke criteria Lumax	
In totaal huurt Huurder niet meer dan 150 m ² kantoorruimte in het Lumax gebouw. <i>Dit is onderdeel van het bestemmingsplan, bedoeld om kleine bedrijvigheid te stimuleren.</i>	K.O.
Aanvullende criteria	Maximaal punten

Uitleg scores: Maximaal aantal punten wordt toegekend indien volledig wordt voldaan aan het criterium. Geen punten worden gegeven indien niet aan het criterium wordt voldaan. Een deel van de punten wordt toegekend naar evenredigheid van de mate waarin aan het criterium wordt voldaan.	
Volgorde waarop geïnteresseerden interesse in de te huur aangeboden ruimte kenbaar gemaakt hebben d.m.v. het schriftelijk aangeven serieuze interesse te hebben door het sturen van een e-mail naar beheerlumax@younggroup.nl met daarin de volgende gegevens: - Uw naam en bedrijfsnaam - Het KvK nummer van uw bedrijf - Het ruimtenummer of de ruimtenummers waarin u interesse heeft - Telefoonnummer - E-mail adres <i>Wij beoordelen uw inschrijving beter naarmate u eerder dan een andere geïnteresseerde reageert op een te huur aangeboden ruimte.</i>	10

Wilt u aanspraak maken op aanbidding van verhuur?

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het object dan dient u uw interesse en onderbouwing kenbaar te maken door middel het sturen van een email naar beheerlumax@younggroup.nl met de hierboven genoemde informatie.. Alle kosten die u maakt in verband met de selectieprocedure komen voor uw rekening. Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbidding van verhuur aan inschrijvers of geïnteresseerden die op de wachtlijst zijn staan. U heeft in een dergelijk geval ook geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

Het feit dat een partij mee kan doen of meedoet aan de openbare selectieprocedure, impliceert op geen enkele wijze een aanbod aan die partij en er kan dan ook géén aanspraak gemaakt worden op recht van onderhandeling met de gemeente. Verder is deze openbare selectieprocedure nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure in de zin van het aanbestedingsrecht en/of het aanbestedingsbeleid van de gemeente. De regels die hieruit volgen zijn dus nadrukkelijk niet van toepassing op deze openbare selectieprocedure.

De gemeente is gehouden aan de Wet open overheid. Het uitgangspunt van deze wet is openbaarheid van informatie. Wij begrijpen echter ook dat het voor u als inschrijver belangrijk is dat sommige informatie niet kenbaar is voor derden. Daarom beschouwen wij de inschrijvingen zelf (waaronder de naam van de inschrijver) als bedrijfsgevoelige informatie en wordt deze informatie in beginsel niet openbaar gemaakt tenzij wij daartoe verplicht worden.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal, na het ontvangen van de aanvraag door Lumax uw reactie beoordelen. Hiervoor zijn de aanlevering van: (1) een uittreksel van de Kamer van Koophandel en (2) een afgeschermd kopie ID (BSN en pasfoto onzichtbaar gemaakt)/het tonen van een geldig identiteitsbewijs verplicht. De gemeente is in het kader van deze openbare selectieprocedure gerechtigd eventuele aanvullende stukken en/of informatie bij de inschrijver(s) op te vragen.

Er kunnen zich drie situaties voordoen:

1. U voldoet aan de gestelde criteria en heeft de hoogste score. De gemeente Utrecht beoordeelt u als meest geschikte potentiële huurder. De gemeente kan dan via Lumax de

stukken opvragen waaruit u kan aantonen dat u voldoet aan de gestelde criteria. Deze stukken dient u binnen 5 werkdagen op verzoek van de gemeente toe te sturen. Lumax zal u uitnodigen voor een verificatiegesprek. Indien het verificatiegesprek positief is zal de gemeente u een huurvoorstel doen toekomen. Indien de als eerste geëindigde geïnteresseerde afvalt kan de gemeente besluiten de als tweede geëindigde geïnteresseerde uit te nodigen voor een verificatiegesprek enzovoort.

2. U voldoet aan de gestelde criteria en heeft naast (een) andere inschrijver(s) een gelijke hoogste score behaald. In dat geval zal de kandidaat huurder worden bepaald door middel van een loting in aanwezigheid van de kandidaten.
3. U voldoet niet aan de gestelde criteria of heeft niet de hoogste score. U maakt dan geen aanspraak op aanhuur van de ruimte en de gemeente zal u hierover informeren. Indien u wel voldoet aan de gestelde criteria kunt u, indien gewenst, op de wachtlijst worden geplaatst. Voor deze deelnemers bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen dit bericht van afwijzing, uitsluitend door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de Voorzieningenrechter in Utrecht. De termijn hiervoor is gesteld op twintig kalenderdagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de deelnemers niet meer in rechte kunnen opkomen tegen de afwijzing.

Vragen?

Bij vragen, neemt u in eerste instantie contact op met Bedrijfsverzamelgebouw Lumax (beheerlumax@younggroup.nl, 030-2456000).