



WORLD FOOD CENTERS

Selectie Locatiehouder World Food Center Nederland - Nota van Inlichtingen



WORLD FOOD CENTERS

Selectie Locatiehouder World Food Center Nederland Nota van Inlichtingen

Opdrachtgever	Stichting World Food Centers
Projectnummer	P110200
Kenmerk	P110200/20120214/12-038-EFR
Status	Definitief
Datum	14 februari 2012





Verantwoording

Documenttitel	Nota van Inlichtingen Selectie Locatiehouder World Food Center Nederland
Verkorte documenttitel	Nota van Inlichtingen
Status	Definitief
Datum	14 februari 2012
Projectnaam	World Food Center - NL
Projectnummer	P110200
Opdrachtgever	Stichting World Food Centers
Auteur(s)	[REDACTED]
Vrijgegeven	[REDACTED]

Colofon

Dit document is in opdracht van de Stichting World Food Centers opgesteld door:



Projectburo B.V.
Stationsweg 73B
6711 PL Ede

Postbus 8009
6710 AA Ede

Tel (0318) 66 82 80
Fax (0318) 66 82 90
info@projectburobv.nl
www.projectburobv.nl

Niets uit deze rapportage mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch, in gegevensbestanden of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever.



Inhoudsopgave

1. Algemene toevoegingen.....	4
2. Beantwoording vragen.....	5
3. Bijlagen.....	13
3.1. Akte van Overdracht.....	13



1. Algemene toevoegingen

Nr.	Algemene toevoeging														
1	Zoals in § 1.3.3 van het document Selectie Locatiehouder World Food Center Nederland (hierna: selectiedocument) is omschreven, worden de intellectuele eigendomsrechten en gebruiksrechten ten behoeve van publicaties en communicatiedoeleinden op het moment dat de Deelnemer besluit de resultaten en producten van de procedure overgedragen aan de Stichting World Food Centers middels een schriftelijke akte. De akte van overdracht is bij deze Nota van Inlichtingen gevoegd. De Deelnemer wordt verzocht de ondertekende akte als los document bij het voorstel aan te leveren.														
2	In de planning, zoals opgenomen in § 2.7 van het selectiedocument, worden data genoemd voor de presentaties van het voorstel door de Deelnemer. De presentatiedata zijn (deels) gewijzigd. De data waarop de presentaties zullen plaatsvinden zijn in overleg met de beoordelingscommissie vastgesteld op 16 maart 2012 (de hele dag) en op 21 maart ('s middags). Wij verzoeken de Deelnemer om deze momenten alvast te reserveren. De Deelnemer verneemt uiterlijk 9 maart a.s. op welk tijdstip de presentatie zal plaatsvinden.														
3	De dialoofase zal gestart worden met een 'kick-off' bijeenkomst op 12 april a.s. Voor deze bijeenkomst worden de verschillende partijen die in de dialoofase een onderzoek studie uitvoeren of begeleiden (zoals Philips Design en Ecorys), de klankbord- en gebruikersgroep, de stichting WFC en de geselecteerde Deelnemers uitgenodigd. Tevens zullen diverse geïnteresseerde bedrijven, waar in een eerder stadium contact mee is geweest, uitgenodigd worden voor deze bijeenkomst.														
4	<p>Gunningscriterium uiteindelijke Locatiehouder</p> <p>De Stichting is op zoek naar een 'Offer you can't refuse', zoals in het Selectiedocument is aangegeven. Met andere woorden is de Stichting op zoek naar het beste plan voor de realisatie van een World Food Center in Nederland waarin een optimum is gevonden tussen de vormgeving en invulling van het WFC, de inpassing in de omgeving en het creëren en benutten van kansen voor het totale geheel. Het optimum wordt verkregen door een evenwichtige en integrale invulling van onderstaande thema's.</p> <table><tr><th>Onderdeel</th><th>Punten per onderdeel</th></tr><tr><td>Locatie/uitstraling</td><td>0-20</td></tr><tr><td>Bezoekers</td><td>0-20</td></tr><tr><td>Kennis en Innovatie</td><td>0-10</td></tr><tr><td>Haalbaarheid</td><td>0-20</td></tr><tr><td>PR en Samenwerkingen</td><td>0-10</td></tr><tr><td>Inbreng en Visie</td><td>0-20</td></tr></table> <p>Voorwaarde voor het best scorende plan in de dialoofase en nadere samenwerking is een sluitende en realistische businesscase, welke in de dialoofase locatie specifiek wordt gemaakt. De businesscase dient in ieder geval de volgende punten te bevatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vooronderzoek en stakeholdersanalyse2. Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie in samenwerking met Ecorys3. Ontwerpen van een concept masterplan onder leiding en toezicht van Grounds met bijdragen vanuit de Deelnemer4. Uitwerken van de 'Why-factor' in samenwerking met Philips Design5. Communicatie en media6. Bepalen van het organisatie model voor de realisatie van het WFC	Onderdeel	Punten per onderdeel	Locatie/uitstraling	0-20	Bezoekers	0-20	Kennis en Innovatie	0-10	Haalbaarheid	0-20	PR en Samenwerkingen	0-10	Inbreng en Visie	0-20
Onderdeel	Punten per onderdeel														
Locatie/uitstraling	0-20														
Bezoekers	0-20														
Kennis en Innovatie	0-10														
Haalbaarheid	0-20														
PR en Samenwerkingen	0-10														
Inbreng en Visie	0-20														
5	De Stichting WFC verlengt de termijn van indienen van 1 maart 2012 naar maandag 5 maart 2012 voor 14.00 uur.														



2. Beantwoording vragen

Nr.	Vraag	Reactie
1	<p><i>p. 8, onder 1.3.3.</i></p> <p>Aangegeven wordt, dat de intellectuele eigendomsrechten van de resultaten en de producten aan de Stichting WFC worden overgedragen op het moment dat de deelnemer deze overhandigt aan de Stichting.</p> <p>Vraag; de deelnemer heeft ten aanzien van de voor te stellen locatie naar verwachting behoorlijke investeringen gedaan. De mogelijk in te dienen documenten zullen (geheel of gedeeltelijk) ook door de deelnemer gebruikt worden, wanneer duidelijk is geworden dat de deelnemer niet geselecteerd wordt voor het vervolg van de selectieprocedure.</p> <p>Wat is de achterliggende gedachte te verlangen dat de intellectuele eigendomsrechten van de in te dienen documenten over worden gedragen aan de Stichting, zelfs op het moment dat de kans bestaat dat de locatie van de deelnemer niet geselecteerd wordt? Bovendien kan de deelnemer geschaad worden in zijn belangen indien de producten vervolgens op een door hem niet gewenste wijze (bijvoorbeeld bij publiciteitsuitingen door de Stichting) gebruikt worden.</p> <p>Enige toelichting/aanvulling met betrekking tot deze paragraaf lijkt op zijn plaats.</p>	<p>Zoals opgenomen in § 6.3 van het document Selectie Locatiehouder World Food Center Nederland (hierna: selectiedocument) behandelt de Stichting WFC de door de Deelnemer versterkte informatie met uiterste zorgvuldigheid en vertrouwelijkheid. De Stichting WFC vindt het onwenselijk dat de Deelnemer de vrijheid heeft om haar voorstel op een andere wijze exploiteren dan voor dit project. De overdracht van de intellectuele eigendomsrechten dient te voorkomen dat ideeën van de Stichting WFC door de niet geselecteerde Deelnemer nader worden uitgewerkt.</p> <p>Voor nadere informatie over de eigendomsrechten wordt verwezen naar de Akte van Overdracht, die bij deze Nota van Inlichtingen is gevoegd.</p>
2	<p><i>p. 9, onder 2.1.</i></p> <p>Aangegeven wordt dat om de belangen en doelstellingen van de initiatiefnemer te waarborgen, de intellectuele eigendomsrechten blijven rusten bij Projectburo B.V.</p> <p>Vraag; als de twee voor de dialoofase te selecteren partijen alle voorbereidingskosten dienen te vergoeden, is het dan niet redelijk dat zij ook (geheel of gedeeltelijk) de intellectuele eigendomsrechten verkrijgen? M.n. daar waar het gaat om een nadere uitwerking van het format.</p> <p>Anders gezegd, uit de uitvraag blijkt nog niet voldoende duidelijk hoe de verschillende rechtsposities ten aanzien van het WFC worden geregeld (zie ook vraag 3).</p>	<p>De Intellectuele Eigendomsrechten blijven altijd rusten bij de initiatiefnemer (Projectburo B.V.) en worden door middel van een licentie uitgegeven aan de Stichting WFC. De Stichting geeft vervolgens een licentie uit aan de op te richten entiteit die gericht is op de ontwikkeling van het World Food Center in Nederland. Voor nadere informatie over de overdracht van Intellectuele Eigendomsrechten, resultaten en gegevensdragers tussen de Stichting en de Deelnemer wordt verwezen naar de Akte van Overdracht, die bij deze Nota van Inlichtingen is gevoegd.</p>
3	<p><i>p. 9, onder 2.1.</i></p> <p>Beschreven wordt dat de Stichting WFC een licentie verkrijgt met betrekking tot de rechten voor de World Food Centers.</p> <p>Vraag; kan inzicht worden verkregen in de inhoud van deze licentie?</p> <p>Vraag; bestaat er een nadere uitwerking van het WFC format (anders dan in de uitvraag en de daarbij behorende documenten beschreven)?</p>	<p>De initiatiefnemer en de Stichting werken momenteel aan de licentieovereenkomst op basis van hetgeen vermeld in het Selectiedocument. Voor het eind van de dialoofase wordt deze overeenkomst definitief gemaakt en worden de geselecteerde Deelnemers hierover geïnformeerd. Er wordt op dit moment geen nadere uitwerking van het WFC-format beschikbaar gesteld. In de dialoofase zal het format nader worden uitgewerkt.</p>



Nr.	Vraag	Reactie
4	<p>p. 10, onder 2.2.</p> <p>De Stichting WFC zal met de locatiehouder een nader te bepalen entiteit kiezen, die specifiek gericht is op de ontwikkeling en exploitatie van het WFC.</p> <p>Vraag; de wijze waarop het WFC ontwikkeld, gerealiseerd en geëxploiteerd wordt is erg summier beschreven. Zijn er momenteel partijen die zich concreet hieraan hebben gecommitteerd? Zo ja, welke partijen zijn dit? Zo nee, kan inzicht worden gegeven in de partijen die geïnteresseerd zijn en hebben aangegeven te willen participeren in het WFC?</p> <p>Wat is de planning van de Stichting ten aanzien van de realisatie van het WFC?</p> <p>Heeft de locatiehouder de verplichting om daadwerkelijk tot realisatie over te gaan, respectievelijk daar bij betrokken te zijn, of kan zijn/haar rol beperkt blijven tot het aanbieden van de locatie en de nadere uitwerking van het plan?</p>	<p>Er is veel (groeïende) belangstelling vanuit bedrijven en instellingen voor het WFC-format. Vertegenwoordigers van een groot aantal partijen uit de agro&food-sector hebben zich op persoonlijke titel verenigd in de klankbord- en potentiële gebruikersgroep (KPGG). De daadwerkelijke commitment van partijen aan het WFC-format is afhankelijk van de uiteindelijke locatiekeuze. Dit is mede de reden dat vertegenwoordigers uit de agro&food-sector deel uitmaken van de beoordelingscommissie.</p> <p>De Stichting WFC streeft ernaar het WFC zo spoedig mogelijk in Nederland te realiseren. De planning is afhankelijk van het voorstel van de Deelnemers. De Deelnemer wordt geacht in zijn voorstel een eerste visie te geven over de organisatie en realisatie van het WFC. Deze visie en uiteindelijke rollen/taakverdeling wordt in de dialoofase gezamenlijk nader uitgewerkt.</p>
5	<p>p. 10, onder 2.2.</p> <p>Aangegeven wordt dat de uiteindelijke realisatie van het WFC slechts doorgang zal vinden bij een positief resultaat.</p> <p>Vraag; kan hieruit afgeleid worden dat er in het geheel nog geen financieel sluitende businesscase is opgesteld? En, in het geval dat wel zo is, kan daar een afschrift van worden verstrekt?</p> <p>Verder de vraag of met de locatiehouder afspraken worden gemaakt, in het geval het niet tot realisatie van het WFC komt, over een schadeloosstelling? Het reserveren van de locatie of het tegen een niet marktconforme prijs aanbieden van de locatie t.b.v. het WFC leidt mogelijk tot schade bij de locatiehouder, indien het WFC niet gerealiseerd wordt.</p>	<p>De businesscase zal in samenwerking met de Deelnemer en Ecorys nader uitgewerkt worden in de dialoofase.</p> <p>De stichting WFC sluit uitdrukkelijk iedere aansprakelijkheid voor eventuele door de locatiehouder als gevolg van uitstel dan wel annulering van realisatie van het werk te lijden schade.</p>
6	<p>p. 10, onder 2.2.</p> <p>Opgemerkt wordt dat bij een evt. winst, de entiteit die de exploitatie gaat verzorgen, een percentage hiervan zal uitkeren aan de Stichting.</p> <p>Vraag; wat is de gedachte daarbij? Welke kosten dienen hiermee evt. te worden gedekt en om wat voor percentage gaat het? Deelt de Stichting ook in evt. verliezen in de exploitatie?</p>	<p>Het streven is om het eerste WFC in Nederland te realiseren en het WFC-format vervolgens elders in de wereld voort te zetten. Het eventuele winstpercentage dat aan de Stichting wordt uitgekeerd, wordt gebruikt om de doelen van de Stichting WFC te realiseren.</p> <p>De exploitatie van het WFC zal door de op te richten entiteit worden verzorgd en eventuele verliezen worden dan ook door de betreffende entiteit gedragen.</p>
7	<p>p. 11, onder 2.2.</p> <p>Uit het schema op p. 11 lijkt te kunnen worden afgeleid dat de nader te bepalen entiteit niet alleen over de locatie van het WFC gebouw beschikt, maar ook over de daar omheen liggende gronden.</p> <p>Vraag; is deze weergave juist? En, zo ja, onder welke condities denkt de Stichting deze gronden in te brengen in de nader te bepalen entiteit?</p>	<p>Uit de figuur kan worden afgeleid dat het mogelijk is dat de entiteit over meer gronden beschikt dan alleen voor het WFC-gebouw benodigd is, dit zal te zijner tijd blijken uit het voorstel van de Deelnemer.</p> <p>De Stichting brengt zelf geen grond in in de entiteit.</p>



Nr.	Vraag	Reactie
8	<p><i>p. 11, onder 2.2.</i> In het schema is de infra ingetekend met een afzonderlijk kader. Vraag; hoe ziet de Stichting de realisatie van de infrastructurele maatregelen die nodig zijn voor de realisatie van het WFC?</p>	<p>De realisatie van infrastructurele maatregelen is sterk afhankelijk van de locatie, de uitwerking van het WFC-format en de reeds aanwezige infrastructuur. Nadere uitwerking zal samen met de Deelnemer dienen te geschieden.</p>
9	<p><i>p. 11, onder 2.2.</i> In het schema wordt expliciet melding gemaakt van een vastgoedbelegger. Vraag; is er een vastgoedbelegger die zich reeds heeft gecommitteerd aan de realisatie van dit project? Zo ja, welke vastgoedbelegger(s) is (zijn) dit? Zo nee, op welke wijze garandeert de Stichting dat er voldoende investeerders zijn voor de realisatie en exploitatie van het WFC, respectievelijk op welke wijze spant de Stichting zich in om daadwerkelijk investeerders aan te trekken? Met andere woorden in hoeverre bestaat er op dit moment zicht op concrete realisatie van het WFC?</p>	<p>De Stichting WFC heeft contacten met diverse beleggers / investeerders. De daadwerkelijke bereidheid tot investeren is afhankelijk van het voorstel van de Deelnemers, de locatie en de locatie specifieke uitwerking van het format en zal gedurende de dialoofase blijken. De inspanning tot het aantrekken van investeerders door de Stichting is dan ook sterk afhankelijk van de resultaten van de dialoofase. Gezien de omvangrijke belangstelling van diverse partijen heeft de Stichting voldoende vertrouwen in de concrete realisatie van het WFC.</p>
10	<p><i>p. 13, onder 2.10</i> In de laatste zin wordt verwezen naar een inhoudsopgave, die verder niet wordt genoemd. Vraag; kan de op te nemen inhoudsopgave alsnog worden verstrekt?</p>	<p>De laatste zin van § 2.10 komt te vervallen. Er wordt geen vaste inhoudsopgave voor het voorstel voorgeschreven. In hoofdstuk 3 van het selectiedocument is uitgeschreven welke onderdelen in het voorstel integraal aan bod moeten komen.</p>
11	<p><i>p. 14, onder 3.1.</i> Aangegeven wordt dat de locatie bereikbaar dient te zijn voor grotere aantallen bezoekers. Vraag; Hoeveel bezoekers worden jaarlijks verwacht?</p>	<p>Het te verwachten aantal bezoekers is sterk afhankelijk van het te realiseren programma. Het WFC-format gaat uit van een omvangrijke bezoekersstroom vanuit lokaal, nationaal en internationaal schaalniveau. Een goede toekomstige bereikbaarheid is derhalve onontbeerlijk.</p>
12	<p><i>p. 14, onder 3.1.</i> Voor de locatiekeuze kunnen enkele financiële gronden bepalend zijn. Vraag; kunt u dit toelichten? Welke financiële gronden betreft het hier?</p>	<p>De zin: "Voor de locatiekeuze kunnen enkele financiële gronden bepalend zijn." verwijst naar de beoordelingscriteria, die in § 3.1.1 van het selectiedocument nader zijn gespecificeerd. In deze paragraaf zijn diverse aspecten te onderscheiden die een financiële grondslag hebben. De Deelnemer is vrij om in het voorstel op eigen wijze invulling te geven aan deze aspecten.</p>
13	<p><i>p. 15, onder 3.1.</i> Aangegeven wordt dat er op voorhand geen minimale of maximale eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld het aantal beschikbare vierkante meters, enzovoorts. Vraag; gezien het feit dat u denkt aan een gebouw van ca 100 m hoog, is het voorstelbaar dat u ook een gedachte heeft met betrekking tot de ideale grondoppervlakte voor het WFC gebouw (inclusief parkeervoorzieningen). Wat zijn daarbij uw gedachten?</p>	<p>De 100 meter hoogte, die in § 3.1 van het selectiedocument wordt genoemd, is slechts een eerste gedachte over de mogelijke hoogte van het WFC. De uiteindelijke hoogte is uiteraard afhankelijk van de locatiekeuze en het programma. De Stichting acht het van groot belang dat wordt ingezet op een creatief proces en wil op voorhand geen vaststaande uitspraken doen over hoogten en grondoppervlakken.</p>



Nr.	Vraag	Reactie
14	<p><i>p. 15, onder 3.1.</i></p> <p>Onder het kopje 'voorstel' wordt opgemerkt dat het voorstel wordt beoordeeld op een zevental factoren. Onder deze zin staan echter slechts 6 factoren genoemd.</p> <p>Vraag; betreft het zes of zeven factoren en indien het zeven factoren betreft, wat is de zevende factor?</p>	<p>Het voorstel wordt beoordeeld op zes factoren welke genoemd zijn in § 4.4 Het voorstel dient eveneens te worden voorzien van een planning. Het ontbreken van een onhaalbare planning kan leiden tot uitsluiting van de verdere selectieprocedure.</p>
15	<p><i>p. 21, onder 5</i></p> <p>In de beschrijving van de business case wordt melding gemaakt van een haalbaarheidsstudie, welke in samenwerking met Ecorys wordt uitgevoerd.</p> <p>Vraag; wat zijn de gevolgen in het geval uit de studie blijkt dat realisatie/exploitatie niet haalbaar is? Kunnen de deelnemers dan aanspraak maken op een schadeloosstelling?</p>	<p>De haalbaarheidsstudie wordt gedurende de dialoofase uitgevoerd. Indien blijkt dat de realisatie/exploitatie niet haalbaar is zal de selectieprocedure met de betreffende Deelnemer worden beëindigd.</p> <p>Uitgangspunt is dat tijdens de Dialoofase partijen de inspanningsverplichting aangaan om te komen tot een haalbare businesscase. Er kan geen aanspraak gemaakt worden op een schadeloosstelling. Zie tevens het antwoord op vraag 5 uit deze Nota van Inlichtingen.</p>
16	<p><i>p. 21, onder 5.2.</i></p> <p>Ten aanzien van de haalbaarheidsstudie wordt opgemerkt dat deze een informatief karakter heeft.</p> <p>Vraag; op welk moment en op welke gronden wordt dan bepaald of de realisatie van het WFC wel/geen doorgang vindt en op welke wijze gaan partijen met elkaar om indien blijkt dat de realisatie van het WFC niet haalbaar is?</p>	<p>De informatieve haalbaarheidsstudie wordt opgesteld met als doel een zakelijke afweging te kunnen maken over het voorzetten van het voorstel op een bepaalde locatie en te komen tot aanbevelingen voor de optimalisatie van de businesscase. De haalbaarheidsstudie vormt dan ook een essentieel onderdeel in de afweging om wel of niet door te gaan met een bepaalde locatie. Indien het voorstel van een Deelnemer niet haalbaar blijkt, ook niet met in achtneming van bepaalde aanbevelingen / voorwaarden, dan zal de betreffende locatie niet worden geselecteerd.</p>
17	<p><i>p. 21, onder 5.2.</i></p> <p>Voor de uitvoering van een aantal onderzoeken worden reeds een paar bureaus benoemd.</p> <p>Vraag; hoe gaat de Stichting ermee om, dat de deelnemer gebonden kan zijn aan aanbestedingsbeleid?</p>	<p>De Stichting is geen aanbestedende dienst en is om die reden in beginsel niet gebonden aan de (Europese) aanbestedingsregels. Indien en voor zover de betrokkenheid van de potentiële locatiehouder op enig moment noopt tot het in acht nemen van aanbestedingswet- en regelgeving en/of (gemeentelijk) beleid, zullen hierover afspraken worden gemaakt met de betrokken partijen. Het is in beginsel aan de potentiële locatiehouder om zich ervan te vergewissen of en in hoeverre aanbestedingsregels en/of –beleid van toepassing is en welke gevolgen dit met zich brengt.</p>



Nr.	Vraag	Reactie
18	<p><i>p. 22, onder 5.7.</i></p> <p>Over 'reeds gemaakte kosten' wordt aangegeven, dat de Stichting en Projectburo BV reeds kosten gemaakt hebben en nog kosten zullen maken tot een bedrag ter hoogte van ca. € 250.000,-. Voor de dialoofase dient door de twee overgebleven deelnemers een bedrag te worden overgemaakt ter hoogte van € 400.000,-, waarbij in totaal € 60.000,- aan vooronderzoekskosten zijn opgenomen. Verder wordt opgemerkt dat het resterende bedrag (uitgaande van (€ 250.000,- - € 60.000,- =) € 190.000,- wordt verrekend via de op te richten entiteit na de dialoofase.</p> <p>Vraag: Op het moment dat de deelnemer geen deel uit maakt van de op te richten entiteit, zal ook dit bedrag in de voorgestelde constructie niet ten laste kunnen worden gebracht van de deelnemer. Daarbij is het de vraag of de entiteit (met daarbij een of meerdere marktpartijen) bereid zullen worden gevonden om dit bedrag daadwerkelijk uit te keren. Hoe gaat de Stichting hiermee om?</p>	<p>Het verrekenen van het restant van de reeds gemaakte kosten voorafgaand aan de Dialoofase, wordt als voorwaarde opgelegd aan de op te richten entiteit.</p> <p>De uitkering van het restant van de gemaakte kosten wordt gewaarborgd door deze in de businesscase te implementeren.</p>
19	<p><i>p. 23, onder 5.7.</i></p> <p>Voor de dialoofase dienen de twee overgebleven inschrijvers ieder € 200.000,- aan de Stichting over te maken.</p> <p>Vraag: Eén van deze twee partijen zal uiteindelijk ook afvallen en zal daarmee mogelijk geen belang meer hebben bij de resultaten uit de dialoofase. Wordt de bijdrage van deze deelnemer in dat geval aan hem vergoed, of wordt deze op een andere wijze schadeloos gesteld?</p> <p>Gelet op de forse bijdrage die door de laatste twee overblijvende deelnemers voor de dialoofase dient te worden voldaan en de onzekere uitkomst van deze dialoofase, is het in dat verband niet mogelijk om de dialoofase met één (de best scorende partij) aan te gaan?</p>	<p>Er is in dit stadium geen sprake van enige vorm van schadeloosstelling, waartoe wordt verwezen naar de reactie op vraag 15.</p> <p>De Stichting is zich bewust van de gevraagde investering van de resterende twee Deelnemers in de dialoofase, maar heeft voor deze procedure gekozen om op basis van een nadere samenwerking te komen tot een "offer you can't refuse".</p>
20	<p><i>p. 24, onder 6.1.</i></p> <p>Beschreven wordt, dat de Stichting zich het recht voorbehoudt om deze uitvraag te stoppen, zonder tegemoetkoming van de kosten.</p> <p>Vraag: geldt deze bepaling ook in het geval de dialoofase is opgestart en de laatste twee deelnemers het betreffende bedrag hebben overgemaakt?</p>	<p>Deze bepaling geldt niet vanaf het moment dat de Dialoofase is gestart en de Deelnemers het werkkapitaal hebben overgemaakt. Indien de Stichting WFC nadien besluit om de uitvraag definitief te stoppen, zal restitutie van het werkkapitaal aan de Deelnemers plaatsvinden, naar rato van de gemaakte kosten. Indien de Deelnemer besluit om de dialoofase voortijdig te beëindigen, vindt geen restitutie plaats, zoals opgenomen in § 6.1 van het selectiedocument.</p>
21	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Vraag: verwacht de Stichting ook voorafgaande aan de dialoofase een financieel voorstel van de deelnemers?</p>	<p>Binnen de beoordelingscriteria, die in § 3.1.1 van het selectiedocument nader zijn gespecificeerd, zijn diverse aspecten te onderscheiden die een financiële grondslag hebben. De Deelnemer is vrij om in het voorstel op eigen wijze invulling te geven aan deze aspecten.</p>



Nr.	Vraag	Reactie
22	Is inmiddels meer bekend over de gewenste gebouwde en ongebouwde functies en de benodigde oppervlakte voor het WFC, bij een groeimodel zowel in aanvang als na 5 jaar? En is er meer bekend over het aantal bezoekers (+ parkeergelegenheid) dat wordt verwacht?	De Stichting acht het van groot belang dat wordt ingezet op een creatief proces en wil op voorhand geen vaststaande kwantitatieve uitspraken doen over onder andere grondoppervlakken en bezoekersaantallen. Dergelijke uitspraken werken in dit stadium van het beoogde proces mogelijk beperkend voor de uitwerking van het voorstel. Bovendien zijn deze gegevens sterk afhankelijk van de ter plaatse van de beoogde locatie te verwachten spin-off van het WFC en bijbehorende gebiedsontwikkeling. Het te verwachten aantal bezoekers is sterk afhankelijk van het te realiseren programma. Het WFC-format gaat uit van een omvangrijke bezoekersstroom vanuit lokaal, nationaal en internationaal schaalniveau. Een goede toekomstige bereikbaarheid is derhalve onontbeerlijk.
23	Is er inmiddels meer bekend over de financiering en exploitatie van het WFC?	Er zijn momenteel niet meer gegevens bekend dan in reeds beschreven in het Selectiedocument.
24	Kan de Stichting zich vinden in een iteratief proces in de dialoofase waarbij de keuze voor het definitieve concept van het WFC en de locatiekeuze gelijk oplopen? Locatie, partners in het gebied en concept zijn erg van elkaar afhankelijk.	De Stichting kan zich niet vinden in een iteratief proces.
25	De manier waarop de plannen naar buiten worden gebracht is belangrijk om een zo groot mogelijk draagvlak te krijgen bij partners en bij belanghebbenden op/rond de locatie. Kan de Stichting toezeggen dat we samen bespreken hoe we de plannen openbaar maken?	In § 5.5 van het selectiedocument is aangegeven dat gedurende de dialoofase gezamenlijk wordt gewerkt aan een communicatieplan. De Deelnemers hebben hiermee inspraak op bij de wijze waarop plannen naar buiten worden gebracht.
26	Wij gaan ervan uit dat het ons te allen tijde vrijstaat om onze deelname aan de procedure te beëindigen (bijvoorbeeld indien onze Raad van Commissarissen dit besluit of omdat wij na bekendmaking van de andere geselecteerde deelnemer de kans op succes klein inschatten of om welke reden dan ook). Kunt u dit bevestigen?	Deze aanname wordt door de Stichting bevestigd.
27	Kunt u bevestigen dat de namen van de twee deelnemers die mogen deelnemen aan de dialoofase aan alle deelnemers bekend worden gemaakt? Indien wij onze deelname beëindigen nadat wij zijn uitgenodigd voor de dialoofase, maar <u>voordat</u> daarmee daadwerkelijk een aanvang is gemaakt, zijn dan kosten verschuldigd? Zo ja, hoeveel? Indien wij besluiten onze deelname te beëindigen <u>tijdens</u> de dialoofase, hoe wordt dan de omvang van de aan ons te restitueren kosten bepaald (omdat wij dan immers al € 200.000 inclusief BTW hebben voorgesloten)?	In § 4.5 van het Selectiedocument is opgenomen dat aan iedere Deelnemer bekend wordt gemaakt wie geselecteerd wordt voor de dialoofase. Indien de Deelnemer de deelname aan de dialoofase beëindigt na de uitnodiging, maar voor de daadwerkelijke start van deze fase, zijn geen kosten verschuldigd. Indien de Deelnemer besluit om de dialoofase voortijdig te beëindigen, vindt geen restitutie plaats, zoals opgenomen in § 6.1 van het selectiedocument. Overigens zijn de in het selectiedocument genoemde bedragen exclusief BTW.



Nr.	Vraag	Reactie
28	Wij begrijpen dat wij onze intellectuele eigendomsrechten reeds bij deelname aan de procedure aan de stichting WFC overdragen. Wij achten deze bepaling zeer onredelijk. Immers, enkel door deelname aan de procedure wordt de stichting "eigenaar" van het gedachtengoed van de deelnemers terwijl daar geen enkele prestatie of vergoeding tegenover staat. Ook bij doorontwikkeling van dit gedachtengoed in de dialoofase komen de resultaten enkel toe aan de stichting, hoewel ook daar de kosten van doorontwikkeling door de deelnemer zelf worden voldaan. Wij verzoeken u deze voorwaarde dan ook te laten vervallen	De Stichting laat de betreffende voorwaarde niet vervallen. Zie tevens de antwoorden bij vraag 1 en 2 van deze Nota van Inlichtingen.
29	Wij begrijpen dat u door middel van de uitvraag ons voorstel wilt ontvangen voor de invulling van het WFC-concept op een door ons te bepalen locatie. Dit concept zal in de dialoofase verder worden uitgewerkt tot een business case inclusief organisatiemodel, waarbij wij dus kunnen aangeven of en hoe wij eventueel willen participeren (bijvoorbeeld alleen door het ter beschikking stellen van een locatie tegen nader te bepalen voorwaarden of door gebouwen etc. te realiseren of daarin deel te nemen). Is dat juist?	Dit is juist.
30	U geeft in pag. 8 aan dat het aantal bedrijven en instellingen dat interesse toont in het WFC-format en het netwerk aan bedrijven en instellingen dat het format ondersteunt groeiende is. Kunt u dit nader detailleren ? Wat is het karakter van deze interesse, welke partners betreft het en op welke wijze ondersteunen zij het format ?	Er is veel (groeiende) belangstelling vanuit bedrijven en instellingen in het WFC-format. Vertegenwoordigers van een groot aantal partijen uit de agro&food-sector hebben zich op persoonlijke titel verenigd in de klankbord- en potentiële gebruikersgroep (KPGG). De daadwerkelijke commitment van partijen aan het WFC-format is afhankelijk van de uiteindelijke locatiekeuze. Dit is mede de reden dat vertegenwoordigers uit de agro&food-sector deel uitmaken van de beoordelingscommissie.
31	De tijd tussen beantwoording van de vragen (15 februari 2012) en de indiening van het voorstel (1 maart 2012) is erg kort en valt samen met een vakantieperiode. Wij verzoeken u de datum voor het indienen van het voorstel te verlengen tot 1 april 2012.	De Stichting is van mening dat de voorgenomen planning in overeenstemming is met de gevraagde inspanning. Daarnaast zijn reeds diverse afspraken vastgelegd ondermeer ten aanzien van de aanwezigheid van de beoordelingscommissie bij de presentaties. Bovendien hebben de gestelde vragen, die in deze Nota van Inlichtingen aan bod komen, geen zodanige wijziging van de uitvraag tot gevolg, dat de Stichting uitstel van de datum voor het indienen van het voorstel noodzakelijk acht. De Stichting kan daarom niet ingaan op het verzoek om de datum voor het indienen van het voorstel te verlengen tot 1 april 2012. Wel kan de Stichting de uiterste termijn van indienen verplaatsen van 1 maart 2012 naar maandag 5 maart 2012 voor 17.00 uur.



Nr.	Vraag	Reactie
32	In de promotiefilm op de website 'www.foodexperiencecenter.com' wordt de gemeente Haarlemmermeer naast het havengebied Rotterdam en Ede-Wageningen genoemd als mogelijke locatie voor het World Food Center. Graag zou ik van u vernemen of de locatiehouders Rotterdam en Ede-Wageningen aangegeven hebben een voorstel in te dienen. Daarnaast zou ik graag vernemen of, en zo ja welke andere locatiehouders benoemd hebben een voorstel voor het World Food Center in te dienen.	De Stichting WFC doet in deze fase geen uitspraak over de Deelnemers en behandelt de door de Deelnemers verstrekte gegevens met uiterste zorgvuldigheid en vertrouwelijkheid. Zie ook het antwoord op vraag 27 in deze Nota.
33	Over de vorm waarin de presentatie gehouden dient te worden, hebben het volgende verzoek: Mede omdat voor de selectie de fysieke omgeving van belang is, zouden wij ons voorstel graag op locatie toelichten. Om die reden bieden wij hierbij aan daarom om de presentatie van ons voorstel op locatie te verzorgen.	De Stichting staat achter de opmerking dat de fysieke omgeving van belang is voor de selectie en waardeert het aanbod. Het is echter, gezien de samenstelling van de beoordelingscommissie en het aantal beoogde Deelnemers, momenteel niet te realiseren. Een presentatie op locatie behoort gedurende de dialoofase eventueel wel tot de mogelijkheden.



3. Bijlagen

3.1. Akte van Overdracht

Zie het bijgevoegde losse document.

AKTE VAN OVERDRACHT

De ondergetekenden:

1., statutair gevestigd en kantoorhoudende te
....., vertegenwoordigd door haar bestuurder,
....., hierna te noemen 'Deelnemer';

en
2. Stichting World Food Centers, statutair gevestigd te (6711 PL) Ede aan de Stationsweg 73B,
vertegenwoordigd door haar bestuurder, [REDACTED] hierna te noemen
'Stichting WFC',

Nemen het volgende in aanmerking:

- A. Stichting WFC is opgericht naar aanleiding van het door Projectburo B.V. ontworpen format voor een Food Experience Center (hierna 'WFC-format'), welk format partijen genoegzaam bekend is.
- B. Stichting WFC heeft de taak om, in het kader van de exploitatie van het WFC-format, dit format verder concreet invulling te (laten) geven en om de uniformiteit van het WFC-format te bewaken.
- C. Ter uitvoering van haar onder B genoemde taak is door Stichting WFC een uitvraag gedaan ter selectie van een locatiehouder, waarop Deelnemer door indiening van een voorstel heeft gereageerd.
- D. De voorwaarden voor deelname zijn verwoord in de uitvraag, getiteld 'Selectie Locatiehouder WFC', welk document partijen genoegzaam bekend is. Met deze akte wenst Deelnemer uitvoering te geven aan haar verplichting tot overdracht van haar intellectuele eigendomsrechten als neergelegd in artikel 1.3.3 van deze voorwaarden.
- E. Voor het geval Deelnemer op basis van haar voorstel wordt geselecteerd, wensen partijen tevens hun rechtsverhouding met betrekking tot intellectuele eigendomsrechten die zijn ontstaan na de eerste selectieprocedure, derhalve gedurende of na de Dialoofase, door middel van deze overeenkomst te regelen.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 - Intellectuele eigendomsrechten

- 1.1 Deelnemer draagt hiermee ten behoeve van publicatie- en communicatiedoeleinden over en levert (bij voorbaat) aan Stichting WFC, die hiermee deze overdracht en levering aanvaardt, alle intellectuele eigendomsrechten in de ruimste zin des woords, zoals maar niet beperkt tot auteursrechten, databankrechten en tekening- of modelrechten, alsmede alle hieruit voortvloeiende rechten en aanspraken, rustend op alle huidige en toekomstige resultaten (waaronder maar niet beperkt tot tekeningen, modellen, mallen, maquettes, software, broncodes, CMS, databases, documentatie en (al dan niet schriftelijke) gegevens), voortvloeiend uit de door Deelnemer of door een door Deelnemer aangewezen

derde in het kader van de selectieprocedure ingediende voorstel.

- 1.2 In het geval Deelnemer door Stichting WFC na de eerste selectieprocedure wordt geselecteerd en in aanmerking komt voor de Dialoofase als beschreven in hoofdstuk 5 van het selectiedocument, levert Deelnemer hiermee bij voorbaat aan Stichting WFC, die hiermee deze levering aanvaardt, alle intellectuele eigendomsrechten in de ruimste zin des woords, zoals maar niet beperkt tot auteursrechten, databankrechten en tekening- of modelrechten, alsmede alle hieruit voortvloeiende rechten en aanspraken, rustend op alle huidige en toekomstige resultaten (waaronder maar niet beperkt tot tekeningen, modellen, mallen, maquettes, software, broncodes, CMS, databases, documentatie en (al dan niet schriftelijke) gegevens), voortvloeiend uit de door Deelnemer of door een door Deelnemer aangewezen derde in het kader van het WFC-format gedurende de Dialoofase en nadien verrichte werkzaamheden.
- 1.3 Deelnemer doet jegens Stichting WFC voor zover mogelijk afstand van eventueel aan haar toekomende persoonlijkheidsrechten en zal deze rechten in ieder geval niet jegens Stichting WFC en Projectburo B.V. invoeren.
- 1.4 Indien en voor zover Deelnemer bij de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van het WFC-format gebruik maakt van derden, zal Deelnemer ervoor zorg dragen dat de onder 1.1 en 1.2 bedoelde rechten volledig aan Deelnemer toekomen en dat aan deze derden een verplichting ten behoeve van Deelnemer van dezelfde strekking wordt opgelegd als die van de bepalingen 1.3 en 1.4.

Artikel 2 – Resultaten, gegevensdragers

- 2.1 Deelnemer draagt hiermee over en levert hiermee (bij voorbaat) alle gegevensdragers waarop zich resultaten bevinden, voortvloeiend uit de door Deelnemer of door een door Deelnemer aangewezen derde in het kader van het WFC-format verrichte werkzaamheden aan Stichting WFC, die hiermee deze overdracht en levering aanvaardt.
- 2.2 Deelnemer verbindt zich jegens Stichting WFC de in artikel 2.1 bedoelde gegevensdragers te houden voor Stichting WFC. Deelnemer verbindt zich deze gegevensdragers en de daarop vastgelegde resultaten deugdelijk en zorgvuldig te bewaren, zodanig dat de hierop vastgelegde resultaten niet verloren gaan, technisch en fysiek te beveiligen tegen ongeoorloofd gebruik en te verzekeren tegen alle mogelijke risico's.
- 2.3 Deelnemer verplicht zich de onder 2.1 bedoelde gegevensdragers op eerste verzoek van Stichting WFC onmiddellijk aan Stichting WFC conform dit verzoek af te geven, hierin inzage te geven of toegang hiertoe te verschaffen.

In tweevoud ondertekend te op.....

Namens
<naam>

Namens Stichting WFC



