

Aanbestedingsleidraad

Realisatie Schoon Tankstation

Bedrijvenpark Deltaweg



gemeente Goes

De informatie in dit document is opgesteld voor de aanbesteding Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg voor de gemeente Goes op basis van de huidige specifieke situatie voor de betreffende gemeente, en wordt in dat kader vertrouwelijk aan potentiële ontwikkelaars ter beschikking gesteld.

Het is niet toegestaan deze informatie, of gedeelten daarvan, te gebruiken voor andere toepassingen of aan derden over te dragen, in welke vorm dan ook. De informatie is alleen bedoeld voor het opstellen van een doelgerichte inschrijving.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg

20 oktober 2022

INHOUD:

<i>hoofdstuk</i>		<i>pagina</i>
1.	Algemeen	4
1.0	Definities	4
1.1	Inleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Aanbestedingsprocedure	6
1.4	Communicatie	6
1.5	Elektronisch medium	6
1.6	Klachten	6
1.7	Instemming toepasselijkheid	6
1.8	Algemene voorwaarden	6
1.9	Garanties	7
1.10	Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.	7
1.11	Artikel 2.7.3 en 2.7.4 ARW 2016	7
1.12	Mededelingen en uitwisselingen van informatie	8
1.13	Voorbehouden en contracteringsvrijheid	8
1.14	Varianten (alternatieven)	8
1.15	Aantal inschrijvingen	8
1.16	Inschrijven als combinatie	8
1.17	Kennelijk onredelijke en/of irreële en/of ongeloofwaardige inschrijving	8
1.18	Ongeldigheid van de inschrijving/aanbieding	9
1.19	Motiveringen	9
1.19.1	Artikel 1.5 Aanbestedingswet 2012	9
1.19.2	Artikel 1.10 Aanbestedingswet 2012	9
1.20	Planning	13
2.	Specificatie van de Opdracht	14
2.1	Uitvoering als invulling van de Scope	14
2.2	Overige uitvoeringseisen en -aspecten	14
2.2.1	Gekwalificeerde personen	14
2.2.2	Nederlandse taal	14
3.	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	15
3.1	Uitsluitingsgronden	15
3.1.1	Artikelen 2.13.1 t/m 2.13.5 ARW 2016	15
3.1.2	Artikel 2.13.7 ARW 2016	15
3.1.3	Bewijs bij inschrijving	15
3.1.4	Bewijsstukken na inschrijving	15
3.2	Geschiktheidseisen	15
3.2.1	Eisen m.b.t. de financiële en economische draagkracht	16
3.2.2	Eisen m.b.t. technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid	16
3.2.2.1	Bewijs bij inschrijving	16
3.2.2.2	Bewijsstukken na inschrijving	16
3.2.3	Eisen m.b.t. de beroepsbevoegdheid	16
3.3	Een (eventueel) gebrek (artikel 2.21.6 ARW 2016)	16

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022

4.	Aanbestedingsprocedure	18
4.1	Aanbestedende dienst / Opdrachtgever	18
4.2	Inlichtingen en Nota van Inlichtingen	18
4.3	De inschrijving	18
4.4	Te late inschrijving	19
4.5	Ongeldige inschrijvingen	19
4.6	Gestanddoeningstermijn	20
4.7	Inschrijving intrekken	20
4.8	Opening van de inschrijvingen / geen openbare aanbestedingszitting	20
4.9	De beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV)	20
4.10	Eventueel niet gunnen	20
4.11	Eventuele loting	21
4.12	Voornemen tot gunning en rechtsbescherming	21
5.	De inschrijving en wijze van beoordeling en gunning	22
5.1	Gunning op 'beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV)'	22
5.2	Subgunningscriteria	22
5.3	Beoordeling en beoordelingswijze documenten/gegevens	22
5.4	De beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV)	24
5.5	Gunnings- en beoordelingsmatrix	24
5.6	BIBOB-toets	24
6.	Contractvorming	25
7.	Afrondende bepalingen	26
7.1	Kostenvergoeding	26
7.2	Voertaal	26
7.3	Diversen	26
7.4	Vertrouwelijkheid	26

Bijlagen:

Bijlage 1:	Scope, inclusief bijlagen
Bijlage 2:	Bedrijfsgegevens Inschrijver
Bijlage 3:	UEA (Uniform Europees Aanbestedingsdocument)
Bijlage 4:	Verklaring referentieproject
Bijlage 5:	Inschrijvingsbiljet
Bijlage 6:	Risicodossier
Bijlage 7:	Gunnings- en beoordelingsmatrix
Bijlage 8:	(concept) Koopovereenkomst Bedrijvenpark Deltaweg Schoon Tankstation

1. Algemeen

1.0 Definities

In onderhavig document worden de navolgende begrippen - al dan niet geschreven met een hoofdletter - als volgt gedefinieerd:

Aanbestedingsleidraad:	Onderhavige Aanbestedingsleidraad, inclusief bijlagen.
Aanbestedingsprocedure:	De aanbestedingsprocedure zoals beschreven in deze Aanbestedingsleidraad.
Aanbestedende dienst:	De Gemeente Goes, 'aanbesteder' volgens het ARW 2016.
ARW 2016:	Het Aanbestedingsreglement Werken 2016
Dag:	Kalenderdag, behoudens uitdrukkelijk anders in de Aanbestedingsleidraad is bepaald.
Gemeente:	De gemeente Goes.
Inschrijver:	De Ondernemer die een inschrijving heeft gedaan op de Aanbestedingsprocedure.
Kavel:	Het (door de Gemeente gereserveerde en te verkopen) perceel grond, groot circa 5.295 m ² , op het aan te leggen Bedrijventerrein Deltaweg te Goes (Kavelnummer 13, Carbonweg).
Koopovereenkomst:	De als bijlage aan de Aanbestedingsleidraad gehechte (koop-verkoop-) overeenkomst van de Kavel (met een vaste prijs) voor de realisatie van het Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg, die wordt aangegaan met de in de Aanbestedingsprocedure gegunde Ondernemer en die het onderwerp is van de Aanbestedingsprocedure.
Nota van inlichtingen:	Document waarin door de Aanbestedende dienst nadere inlichtingen worden verstrekt en/of de vragen van Ondernemers worden beantwoord met betrekking tot de aanbestedingsdocumenten en de Aanbestedingsprocedure (zie de artikelen 2.22 en 2.23 ARW 2016).
Notaris:	De notaris bij wie de akte van levering passeert.
Ondernemer:	Eenieder die goederen en diensten aanbiedt op de markt.
Onroerende zaak/ onroerende zaken:	(Bouw)Grond die het object is van de Koopovereenkomst.
Ontwikkelaar:	De wederpartij van de Opdrachtgever.
Opdracht:	De overheidsopdracht met betrekking tot de aankoop van de Kavel en de realisatie van het Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg, die het onderwerp is van de Aanbestedingsprocedure en die in de Koopovereenkomst wordt vastgelegd.
Opdrachtgever:	De Gemeente tijdens de uitvoering van de in de Scope vermelde eisen en voorwaarden van de Koopovereenkomst.
Opdrachtnemer:	De wederpartij van de Opdrachtgever.
Overeenkomst:	De Koopovereenkomst.
Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg:	Het binnen de Opdracht te realiseren tankstation volgens de in de Scope vermelde eisen en voorwaarden.
Scope:	De als bijlage aan de Aanbestedingsleidraad gehechte Scope 'Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg', inclusief bijlagen.
TenderNed:	Het elektronische aanbestedingsplatform TenderNed.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

UEA:	Uniform Europees Aanbestedingsdocument.
Verkoper:	De gemeente Goes.
Werk:	De realisatie van het Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg, volgens hetgeen is bepaald in de Scope.

1.1 Inleiding

De gemeente Goes heeft het voornemen een Ondernemer/Ontwikkelaar te contracteren die de realisatie van een Schoon Tankstation op het duurzame Bedrijvenpark Deltaweg in Goes aan de A58 en de N256 op een zo kort mogelijke termijn mogelijk maakt en laat slagen. Een Schoon Tankstation waar uitsluitend de zero emissie brandstoffen groene waterstof (H2) en elektriciteit (EV-snellaadpalen) verkrijgbaar zijn. Zo nodig, om de transmissie naar deze zero-emissie brandstoffen gemakkelijker mogelijk te maken, eventueel (niet verplicht) aangevuld met bepaalde toegestane brandstoffen met een zeer lage CO2 well to wheel (WTW) uitstoot.

Van de Ontwikkelaar wordt gevraagd om een aantrekkelijke inschrijving te maken voor de Opdracht (de aankoop van de Kavel en de realisatie van het Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg). De Ontwikkelaar wordt verantwoordelijk voor het realiseren van de Opdracht.

Het laten uitvoeren van de Opdracht door een Ondernemer heeft een Europese Aanbestedingsprocedure tot gevolg conform de Aanbestedingswet 2012 en het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid.

De Gemeente verwacht dat een potentiële Inschrijver/Ontwikkelaar zelf in staat is om de benodigde zaken en relevante aspecten te inventariseren op basis van de beschikbare informatie. Op basis hiervan kan iedere Inschrijver (Ontwikkelaar) vervolgens zelf tot een aantrekkelijke aanpak komen.

De gemeente Goes is Aanbestedende dienst voor deze aanbesteding en Opdrachtgever voor de Opdracht. De Aanbestedingsprocedure vindt plaats overeenkomstig de eisen en (rand-) voorwaarden, zoals deze door de Aanbestedende dienst zijn vastgelegd in deze Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen. Contractvorming met betrekking tot de Opdracht vindt plaats met inachtneming van de bepalingen van deze Aanbestedingsleidraad, de (eventueel) opgemaakte Nota ('s) van Inlichtingen en de inschrijving van de gegunde Inschrijver.

De Opdrachtgever gaat er van uit dat iedere Inschrijver zich, op basis van de aanbestedingsstukken (incl. bijlagen), een goed en volledig beeld heeft kunnen vormen van de organisatie, de wijze van werken, de stand van zaken en de eisen voor/van de Opdracht.

1.2 Leeswijzer

In de Aanbestedingsleidraad worden de te volgen Aanbestedingsprocedure en de relevante aspecten omtrent de (uitvoering van de) Opdracht c.q. Koopovereenkomst beschreven. De Aanbestedingsleidraad omvat een aantal bijlagen, zijnde:

- Bijlage 1: Scope 'Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg gemeente Goes', inclusief bijlagen
- Bijlage 2: Bedrijfsgegevens Inschrijver

Bijlage 3:	UEA (Uniform Europees Aanbestedingsdocument)
Bijlage 4:	Verklaring referentieproject
Bijlage 5:	Inschrijvingsbiljet
Bijlage 6:	Risicodossier
Bijlage 7:	Gunnings- en beoordelingsmatrix
Bijlage 8:	(concept) Koopovereenkomst

1.3 Aanbestedingsprocedure

De Aanbestedingsprocedure vindt plaats volgens een (Europese) Openbare procedure op basis van de Richtlijn 2014/24/EU welke in de Nederlandse wetgeving is geïmplementeerd door de Aanbestedingswet 2012 (zie www.overheid.nl) en met toepassing van Hoofdstuk 2 (linker kolom) van het ARW 2016.

De Openbare procedure bestaat uit één fase. Ondernemers worden derhalve uitgenodigd om in te schrijven op basis van onderhavige Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen.

1.4 Communicatie

Alle communicatie aangaande de Aanbestedingsprocedure verloopt uitsluitend via TenderNed en/of via ProTender BV en/of via de projectleider van de Aanbestedende dienst. Het is Ondernemers, op straffe van uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure, verboden om contact te zoeken met, of informatie in te winnen bij, andere betrokkenen van de gemeente bij de Aanbestedingsprocedure.

1.5 Elektronisch medium

In de Aanbestedingsprocedure worden ALLE aanbestedingsdocumenten middels een elektronisch medium digitaal (per TenderNed, per email of per downloadlink) ter beschikking gesteld.

Het aanbrengen van wijzigingen in door de Aanbestedende dienst verstrekte/vermelde gegevens of documenten die ter beschikking zijn gesteld, is NIET toegestaan.

1.6 Klachten

Als een Inschrijver of Ondernemer een bezwaar heeft tegen de Aanbestedingsprocedure, dan wel tegen de handelswijze van de Gemeente, dan kan de Inschrijver of Ondernemer een klacht indienen bij de projectleider (zie hoofdstuk 4) of via de website (<https://www.goes.nl/compliment-klacht#hoe-meldt-u-een-klacht-471>). Bij de indiening maakt de Ondernemer duidelijk waarover hij klaagt en hoe volgens hem de klacht kan worden verholpen. De klacht bevat ook de naam, het adres en de contactgegevens van de Ondernemer.

Ingediende klachten worden door de klachtencoördinator van de gemeente behandeld.

1.7 Instemming toepasselijkheid

De Ondernemer die tegenover de Aanbestedende dienst blijkt heeft gegeven voornemens te zijn een inschrijving te doen, dan wel concreet een inschrijving heeft gedaan, wordt geacht te hebben ingestemd met de toepasselijkheid en inhoud van deze Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen.

1.8 Algemene voorwaarden

Er zijn algemene verkoopwaarden van de gemeente van toepassing (zie hoofdstuk 3.3 van de Scope). Eventuele algemene voorwaarden van een Ondernemer/Inschrijver zijn niet van toepassing op de af

te sluiten Koopovereenkomst en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

1.9 Garanties

Waar in deze Aanbestedingsleidraad of bijlagen daarvan, melding wordt gemaakt van door een Ondernemer of Inschrijver te verstrekken garanties, of waar staat vermeld 'dient te garanderen', wordt (worden), voor zover niet naar een expliciete schriftelijke garantie bij inschrijving wordt gevraagd, de betreffende garantie (s) geacht impliciet onvoorwaardelijk door de Ondernemer te zijn gegeven bij inschrijving op onderhavige Aanbestedingsprocedure.

1.10 Eventuele gebreken, onvolkomenheden etc.

De Aankondiging en deze Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen zijn met grote zorg samengesteld. Mocht een Ondernemer echter onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de Aanbestedingswet 2012 en/of het ARW 2016 en/of het (overige) aanbestedingsrecht constateren of anderszins bezwaren hebben tegen de Aanbestedingsprocedure en de daarin gestelde voorwaarden en eisen, dan wordt de Ondernemer dringend verzocht hiervan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vóór publicatie van de Nota van Inlichtingen, schriftelijk melding te maken bij de Aanbestedende dienst om zo nodig een en ander te (kunnen) corrigeren of bij te (kunnen) stellen.

Maakt een Ondernemer van vorenbedoelde gelegenheid geen gebruik, dan is dat voor risico van die Ondernemer en mogen de Aanbestedende dienst en overige Ondernemers er in beginsel gerechtvaardigd op vertrouwen, dat terzake geen onduidelijkheden en/of bezwaren aanwezig zijn/waren.

'Proactief' reageren en handelen is in onderhavig verband (dringend) gewenst en vereist.

1.11 Artikel 2.7.3 en 2.7.4 ARW 2016

Bij de navolgende organen kan informatie worden verkregen over verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland:

- Met betrekking tot Belastingen: Ministerie van Financiën, Den Haag (www.rijksoverheid.nl/ministeries/fin en/of www.belastingdienst.nl).
- Met betrekking tot Milieubescherming: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Den Haag (www.rijksoverheid.nl/ministeries/ienm).
- Met betrekking tot Arbeidsbescherming en Arbeidsvoorwaarden: Ministerie van Sociale zaken en Werkgelegenheid, Den Haag (www.rijksoverheid.nl/ministeries/szw) .

Door inschrijving op de Aanbestedingsprocedure geeft de Inschrijver aan respectievelijk verklaart hij, dat hij bij het opstellen van zijn inschrijving rekening heeft gehouden met de verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht die gelden op de plaats waar de verrichting (-en) wordt (-en) uitgevoerd.

1.12 Mededelingen en uitwisselingen van informatie

De mededelingen en uitwisselingen van informatie in de Aanbestedingsprocedure worden in beginsel gedaan door middel van TenderNed.

1.13 Voorbehouden en contracteringsvrijheid

De Aanbestedende dienst behoudt zich zonder meer en zonder in het voorkomende geval tot enigerlei (vorm van) schadeplichtigheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor:

- De Aanbestedingsprocedure tussentijds om haar moverende redenen op te schorten, af te breken of te beëindigen.
- De (tijds-) planning te wijzigen.
- De Opdracht c.q. de Koopovereenkomst in het voorkomend geval niet te gunnen.

1.14 Varianten (alternatieven)

Het staat een Ondernemer/Inschrijver niet vrij om, naast een inschrijving overeenkomstig deze Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen, bij de inschrijving varianten (alternatieven) in te dienen.

1.15 Aantal inschrijvingen

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon kan slechts éénmaal, hetzij individueel, hetzij in combinatie (een samenwerkingsverband van Ondernemers) op deze Aanbestedingsprocedure inschrijven.

Indien de Aanbestedende dienst constateert dat is ingeschreven in strijd met het vorenstaande, zijn alle inschrijvingen van de betreffende (rechts-) persoon ongeldig.

1.16 Inschrijven als combinatie

Inschrijven als combinatie - een samenwerkingsverband van Ondernemers - is toegestaan. Een combinatie geldt als één Inschrijver. Na inschrijving kan de combinatie niet meer van deelnemers/combinanten wisselen.

De combinanten zijn na gunning hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

1.17 Kennelijk onredelijke en/of irreële en/of ongeloofwaardige inschrijving

De Aanbestedende dienst behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor een kennelijk onredelijke en/of irreële en/of ongeloofwaardige inschrijving terzijde te leggen en/of de betreffende Inschrijver uit te sluiten van (eventuele) gunning van de Koopovereenkomst (Opdracht). De Aanbestedende dienst is uitdrukkelijk niet gebaat bij strategische en/of manipulatieve inschrijvingen.

Onder een manipulatieve inschrijving wordt in deze verstaan:

“Een inschrijving waarmee een Inschrijver de gunnings- c.q. beoordelingssystematiek bewust en in strijd met de kenbare bedoelingen van de Aanbestedende dienst, op slinkse wijze beïnvloedt en waarbij de grenzen van een geoorloofde strategische inschrijving zijn/worden overschreden. En/of een

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

inschrijving waarbij de beoordelingssystematiek zo wordt gemanipuleerd dat het daarmee door de Aanbestedende dienst beoogde doel wordt verstoord."

Benadrukt wordt, dat de Aanbestedende dienst (slechts) geïnteresseerd is in aanbiedingen, die de Inschrijver/Opdrachtnemer ook daadwerkelijk, naar tevredenheid van Opdrachtgever en Opdrachtnemer, kan uitvoeren. Hetgeen bijvoorbeeld voordelen zal hebben tijdens de uitvoering (-periode) van de Opdracht respectievelijk de voortgang daarvan.

1.18 Ongeldigheid van de inschrijving/aanbieding

Een inschrijving/aanbieding die niet voldoet aan de eisen en voorwaarden gesteld in deze Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen daarvan, is ongeldig.

Eveneens ongeldig is een inschrijving waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden.

Ongeldige inschrijvingen worden niet in behandeling genomen.

1.19 Motiveringen

1.19.1 Artikel 1.5 Aanbestedingswet 2012

- a. *De Aanbestedende dienst heeft geen opdrachten onnodig samengevoegd.*
- b. *De Aanbestedende dienst heeft de Opdracht niet in percelen opgedeeld*

De motivering hiervan is, dat dit in verband met de noodzakelijke samenhang van de verschillende onderdelen, respectievelijk de aard van de Opdracht, zowel inhoudelijk als organisatorisch niet wenselijk c.q. passend en ook overigens niet doelmatig is.

1.19.2 Artikel 1.10 Aanbestedingswet 2012

De motiveringen met betrekking tot (de afwijkingen van) de Voorschriften uit de Gids Proportionaliteit als bedoeld in artikel 1.10 lid 4 Aanbestedingswet 2012 luiden als volgt:

Voorschrift 3.4 A:

De aanbestedende dienst beziet per opdracht welke aanbestedingsprocedure geschikt en proportioneel is, daarbij slaat hij in ieder geval acht op de volgende aspecten:

- *omvang van de opdracht;*
- *transactiekosten voor de aanbestedende dienst en de Inschrijvers;*
- *aantal potentiële Inschrijvers;*
- *gewenst eindresultaat;*
- *complexiteit van de opdracht;*
- *type van de opdracht en het karakter van de markt.*

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.4 B:

Bij een meervoudig onderhandse procedure onder de Europese aanbestedingsdrempel nodigt de aanbestedende dienst ten minste drie en ten hoogste vijf Inschrijvers uit tot het doen van een inschrijving.

Dit onderdeel is niet van toepassing op deze aanbesteding.

Voorschrift 3.5 A:

De aanbestedende dienst past slechts die facultatieve uitsluitingsgronden toe die relevant zijn voor de betreffende opdracht.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.5 D:

- 1. De aanbestedende dienst verlangt geen zekerheidsstelling die niet samenhangt met het afdekken van risico's ten aanzien van de uitvoering van de opdracht.*
 - 2. Indien zekerheidsstelling wordt verlangd bedraagt deze ten hoogste 5% van de opdrachtwaarde.*
 - 3. De aanbestedende dienst verlangt geen dubbele zekerheidsstellingen.*
 - 4. Het tweede lid is niet van toepassing indien betaling voorafgaand aan de prestatie onderdeel is van de overeenkomst.*
 - 5. De aanbestedende dienst verlangt geen cessie van verzekeringspenningen.*
- Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding. Er worden geen zekerheden verlangd.

Voorschrift 3.5 E:

- 1. De aanbestedende dienst verlangt van een Inschrijver niet eerder dan na mededeling van de gunningsbeslissing een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de jaarrekening. Voor niet jaarrekeningsplichtige ondernemingen volstaat een beoordelings- of samenstellingsverklaring.*
 - 2. De aanbestedende dienst verlangt van een Inschrijver geen door de accountant overgelegde aparte (deel)verklaring die ziet op één of meerdere onderdelen van de jaarrekening.*
- Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding. Er worden geen accountantsverklaringen verlangd.

Voorschrift 3.5 F:

De aanbestedende dienst stelt voor het toetsen van technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid kerncompetenties vast die overeenkomen met de gewenste ervaring op essentiële punten van de opdracht.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.5 G:

- 1. De aanbestedende dienst vraagt maximaal één referentie per benoemde kerncompetentie.*
 - 2. De aanbestedende dienst vraagt niet dat referentieprojecten een waarde hebben van meer dan 60% van de raming van de onderhavige opdracht.*
- Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.5 H:

De aanbestedende dienst stelt geen hogere eisen aan combinaties van Inschrijvers (samenwerkingsverbanden) dan hij stelt aan een enkelvoudige Inschrijver.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.6:

De aanbestedende dienst overweegt een langere termijn te hanteren dan de minimumtermijnen.

Hiermee is, waar mogelijk, rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.7:

De aanbestedende dienst overweegt de Inschrijvers toe te staan varianten voor te stellen.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

Er worden geen varianten toegestaan. Motivering: de voorgestelde systematiek is niet geschikt voor varianten, want (technische specificaties zijn) 'uitputtend' in de Scope beschreven. Het in deze Aanbestedingsprocedure geldende gunningscriterium leent zich ook niet voor varianten.

Voorschrift 3.8 A:

De aanbestedende dienst biedt een vergoeding aan wanneer een gedeelte van de te plaatsen opdracht moet worden uitgevoerd om de inschrijving in te kunnen dienen.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding. Voor de inschrijving is het niet nodig een gedeelte van de opdracht uit te voeren.

Voorschrift 3.8 B:

De aanbestedende dienst sluit niet op voorhand iedere vergoeding van inschrijfkosten uit in geval van een laattijdige intrekking van de aanbesteding.

Hiervan wordt niet afgeweken.

Voorschrift 3.9 A:

De aanbestedende dienst alloceert het risico bij de partij die het risico het best kan beheersen of beïnvloeden.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.9 B:

De aanbestedende dienst biedt tijdens de aanbestedingsprocedure potentiële Inschrijvers de kans suggesties te doen voor aanpassingen aan de conceptovereenkomst of af te wijken van de inkoopvoorwaarden.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding. Inschrijvers hebben met/tijdens de inlichtingenprocedure de mogelijkheid om verzoeken te doen voor aanpassingen van de concept-Koopovereenkomst.

Voorschrift 3.9 C:

In gevallen waarin voor een bepaalde soort overeenkomst contractmodellen of algemene voorwaarden bestaan die paritair zijn opgesteld, past de aanbestedende dienst deze integraal toe.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding. Er zijn (overigens) in kwestie geen paritair opgestelde contractmodellen of paritair opgestelde algemene voorwaarden.

Voorschrift 3.9 D:

1. De aanbestedende dienst verlangt geen aansprakelijkheid die op geen enkele manier gelimiteerd is.

2. Bij de beoordeling welke limitering van de aansprakelijkheid proportioneel is slaat de aanbestedende dienst in ieder geval acht op:

- de risico's die de aanbestedende dienst daadwerkelijk loopt;*
- de gebruikelijke aansprakelijkheidseis in de betreffende branche of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang.*

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 3.9 E:

Een aanbestedende dienst verlangt niet dat een Inschrijver vooraf moet garanderen dat in geval een andere wederpartij dan de betreffende aanbestedende dienst een betere prijs krijgt voor hetzelfde product of dienst, de aanbestedende dienst deze dan met terugwerkende kracht ook moet krijgen.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Voorschrift 4.2:

De aanbestedende dienst verlangt van een Inschrijver geen andere vormvereisten dan welke tot doel hebben te komen tot een objectieve vergelijking van de inschrijvingen.

Hiermee is rekening gehouden bij de opzet van deze aanbesteding.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

1.20 Planning

De thans voorgenomen, niet bindende, planning luidt als volgt:

Fase	Datum
Start aanbesteding, publicatie TenderNed	20 oktober 2022
Stellen vragen Inlichtingenronde 1	10 november 2022, 14.00 uur
Vrijgave Nota van Inlichtingen - 1	17 november 2022
Vrijgave Nota van Inlichtingen -2 (aangepaste koopprijs Kavel 13)	21 december 2022
Stellen vragen Inlichtingenronde 3	12 januari 2023, 14.00 uur
Vrijgave Nota van Inlichtingen - 3	19 januari 2023
Datum en tijdstip ontvangst Inschrijvingen	23 februari 2023, 14.00 uur
Verificatiegesprekken	Nader te plannen
Bekend maken voornemen tot gunning (start standstill termijn)	13 april 2023
Einde standstill termijn	05 mei 2023
Definitieve gunning, koopovereenkomst perceel, betaling voorschot (20%) koopsom, start Fase1	Juni 2023
Aanvraag omgevingsvergunning ontvankelijk verklaard (uiterlijk), beëindiging Fase 1	Juni 2024
Start Fase 2	Juni 2024
Verlening omgevingsvergunning (onherroepelijk) en betaling (restant 80%) koopsom en notariële overdracht perceel en moment start bouw (uiterste datum, waarschijnlijk eerder), beëindiging Fase 2	Juni 2025
Start Fase 3 (bouw/realisatie)	Juni 2025
Uiterlijke ingebruikname tankstation, openstelling voor klanten (uiterste datum, waarschijnlijk eerder), beëindiging Fase 3	December 2026

2. Specificatie van de Opdracht

De opdracht ligt feitelijk vast in/met het bepaalde in:

1. De Scope 'Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg, inclusief bijlagen. (bijlage 1).
2. Het bij inschrijving ingediende Inschrijvingsbiljet (bijlage 5)
3. De bij de inschrijving door de ondernemer aangeboden Prestatie-onderbouwing.
4. Het bij inschrijving ingediende Risicodossier (bijlage 6)
5. De concept-Koopovereenkomst (bijlage 8).

2.1 Uitvoering als invulling van de Scope

De Opdracht c.q. de eisen en voorwaarden in de Koopovereenkomst worden uitgevoerd overeenkomstig hetgeen daartoe bepaald is in de Scope inclusief bijlagen die als **bijlage 1** aan deze Aanbestedingsleidraad is gehecht.

In geval in de aanbestedingsstukken verwezen wordt naar een bepaald fabricaat, een bepaalde herkomst of een bijzondere werkwijze die kenmerkend is voor de producten of diensten van een bepaalde ondernemer, een merk, een octrooi of een type, een bepaalde oorsprong of een bepaalde productie, dan dient daarbij/daarachter gelezen te worden '*of gelijkwaardig*'.

De bewijsplicht en -last ter zake de gelijkwaardigheid ligt bij de Inschrijver. In/middels/bij zijn inschrijving levert de Inschrijver het betreffende bewijs van gelijkwaardigheid. De Aanbestedende dienst aanvaardt ter zake elk passend (bewijs-) middel.

2.2 Overige uitvoeringseisen en -aspecten

2.2.1 Gekwalificeerde personen

De uitvoering van de Opdracht c.q. de Koopovereenkomst vindt te allen tijde plaats door middel van (de inschakeling van) voldoende (daartoe) gekwalificeerde personen.

2.2.2 Nederlandse taal

Tijdens de uitvoering van de Opdracht c.q. de eisen en voorwaarden in de Koopovereenkomst zal door alle personen, werknemers en ingezette derden welke zorg dragen voor de uitvoering van de Opdracht c.q. de eisen en voorwaarden in de Koopovereenkomst in de contacten met de Gemeente en haar medewerkers, alsmede in de contacten met derden, de Nederlandse taal in woord en geschrift worden gebruikt. Een en ander wordt door inschrijving gegarandeerd.

3. Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

Om in aanmerking te kunnen komen voor (eventuele) gunning van de Opdracht mogen op de Inschrijver geen in de Aanbestedingsprocedure van toepassing verklaarde uitsluitingsgronden van toepassing zijn en dient de Inschrijver te voldoen aan de in de Aanbestedingsprocedure gestelde geschiktheidseisen.

3.1 Uitsluitingsgronden

3.1.1 Artikelen 2.13.1 t/m 2.13.5 ARW 2016

Van deelname aan de aanbesteding en gunning van de Opdracht wordt uitgesloten, elke Inschrijver op wie in de periode gedurende 5 jaar voorafgaand aan de inschrijvingsdatum de verplichte uitsluitingsgronden als genoemd in de artikelen 2.13.1 t/m 2.13.5 ARW 2016 van toepassing zijn/waren.

Van deelname aan de aanbesteding en gunning van de Opdracht wordt uitgesloten, elke combinatie (een samenwerkingsverband van Ondernemers) waarvan voor één of meer van de deelnemers/combinanten in de periode gedurende 5 jaar voorafgaand aan de inschrijvingsdatum de verplichte uitsluitingsgronden als genoemd in de artikelen 2.13.1 t/m 2.13.5 ARW 2016 van toepassing zijn/waren.

3.1.2 Artikel 2.13.7 ARW 2016

Van deelname aan de aanbesteding en gunning van de Opdracht wordt uitgesloten, elke Inschrijver die in een omstandigheid verkeert zoals aangegeven in artikel 2.13.7 sub b en/of sub j ARW 2016.

Van deelname aan de aanbesteding en gunning van de Opdracht wordt uitgesloten, elke combinatie (een samenwerkingsverband van Ondernemers) waarvan voor één of meer van de deelnemers/combinanten artikel 2.13.7 sub b en/of sub j ARW 2016 van toepassing is.

3.1.3 Bewijs bij inschrijving

Ten behoeve van het bepaalde in de paragrafen 3.1.1 en 3.1.2 voornoemd vult de Inschrijver het als **Bijlage 3** aan deze Aanbestedingsleidraad gehechte en op TenderNed toegevoegde UEA nader in, ondertekent deze en voegt deze toe aan de inschrijving.

3.1.4 Bewijsstukken na inschrijving

De bewijsstukken in verband met het bepaalde in de paragrafen 3.1.1, 3.1.2 en 3.1.3 voornoemd als bedoeld in de artikelen 2.13.6, 2.13.8 en 2.13.9 ARW 2016 zijn: Er worden geen nadere bewijsstukken verlangd.

3.2 Geschiktheidseisen

Voor eventuele gunning van de Opdracht komt uitsluitend in aanmerking de Inschrijver die, naar het oordeel van de Aanbestedende dienst, tijdig heeft aangetoond te voldoen aan de hieronder in deze paragraaf (met subparagrafen) gestelde minimumeisen met betrekking tot:

- De technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid (paragraaf 3.2.2).

Indien een Inschrijver zich wenst te beroepen op de draagkracht, middelen, ervaringen etc. van (een) derde (n), dan dient hij op verzoek van de Aanbestedende dienst schriftelijk aan te tonen dat hij tijdens de uitvoering van de Opdracht ook daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke draagkracht, middelen, ervaringen etc. van die derde (n) en dat de betreffende derde (n) ook daadwerkelijk - in ieder geval voor dat (onder-) deel waarop een beroep op die derde (n) wordt gedaan - zal (zullen) worden ingeschakeld bij de uitvoering van de Opdracht.

Het betreffende verzoek van de Aanbestedende dienst zal worden gedaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.102 lid 1 Aanbestedingswet 2012.

3.2.1 Eisen m.b.t. de financiële en economische draagkracht

Er zijn geen eisen m.b.t. de financiële en economische draagkracht.

3.2.2 Eis m.b.t. technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid

De geschiktheidseis met betrekking tot de technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid luidt als volgt:

Kerncompetentie:

Om in aanmerking te komen voor gunning van de Opdracht dient de Inschrijver concrete ervaring in de vijf (5) jaar voorafgaande aan aanbestedingsdatum te hebben met betrekking tot het voorbereiden, waaronder de aanvraag van de omgevingsvergunning, van de realisatie van een tankstation met (bijna) zero emissie brandstoffen met als brandstof in elk geval waterstof (H₂).

3.2.2.1 Bewijs bij inschrijving

Ten behoeve van het bepaalde in paragraaf 3.2.2 voornoemd, vult de Ondernemer/Inschrijver de als **Bijlage 4** aan deze Aanbestedingsleidraad gehechte verklaring in, ondertekent deze en voegt deze toe aan de inschrijving.

3.2.2.2 Bewijsstukken na inschrijving

De bewijsstukken in verband met het bepaalde in de paragrafen 3.2.2 en 3.2.2.1 voornoemd als bedoeld in artikel 2.21.8 ARW 2016 zijn: Er worden na inschrijving geen nadere bewijsstukken verlangd.

3.2.3 Eisen m.b.t. de beroepsbevoegdheid

Er zijn geen eisen m.b.t. de beroepsbevoegdheid

3.3 Een (eventueel) gebrek (artikel 2.21.6 ARW 2016)

In het geval van een gebrek in het (als **Bijlage 3** aan deze Aanbestedingsleidraad gehechte en op TenderNed toegevoegde) UEA (de eigen verklaring) of in geval van een gebrek met betrekking tot de bewijsmiddelen/bewijsstukken stelt de Aanbestedende dienst de betreffende Ondernemer / Inschrijver in de gelegenheid om het gebrek te herstellen binnen een termijn van 2 werkdagen, te rekenen vanaf de dag van verzending van een verzoek daartoe. De Aanbestedende dienst verzendt dit bericht per

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022

elektronisch bericht. Indien de Aanbestedende dienst het gevraagde niet binnen de daartoe gestelde termijn heeft ontvangen of indien het gebrek niet door het antwoord is hersteld, komt de Ondernemer / Inschrijver niet in aanmerking voor verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

4. Aanbestedingsprocedure

4.1 Aanbestedende dienst / Opdrachtgever

De kerngegevens van de Aanbestedende dienst / Opdrachtgever voor deze Aanbestedingsprocedure betreffen:

Gemeente Goes
De heer Victor de Vries (projectleider)
M.A. De Ruijterlaan 2
4461 GE Goes

tel. nr: 06-12201629
e-mail: v.de.vries@goes.nl
website: www.Goes.nl
bezoekadres: zie boven

Als contactpersoon voor deze aanbesteding namens de Gemeente treedt eveneens op:

De heer Peter Stroo, ProTender BV
e-mail: peter.stroo@protender.nl
Tel. nr: +31 6 5234 2164

4.2 Inlichtingen en Nota van Inlichtingen

Vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot de aanbestedingsdocumenten en (eventueel) de overige aanbestedingsdocumenten als bedoeld in de artikelen 2.22 en 2.23 ARW 2016 dienen via TenderNed te worden gesteld. Er zijn 2 vragenrondes voorzien.

De vragen en nadere inlichtingen voor de **eerste ronde** (Nota van Inlichtingen – 1) als hiervoor bedoeld kunnen worden gesteld **tot uiterlijk donderdag 10 november 2022 om 14.00 uur**.

Op naar verwachting **21 december 2022** wordt de aangepaste vaste koopprijs van Kavel 13 middels de Nota van Inlichtingen – 2 gecommuniceerd (zie Scope hoofdstuk 3.2).

De vragen en nadere inlichtingen voor de **volgende ronde** (Nota van Inlichtingen – 3) als hiervoor bedoeld kunnen worden gesteld **tot uiterlijk donderdag 12 januari 2023 om 14.00 uur**.

4.3 De inschrijving

De inschrijving geschiedt (digitaal) via TenderNed (uploaden en plaatsen in de kluis van uw inschrijving bij voorkeur in pdf-format). Andere of andersoortige (zoals analoge) inschrijvingen zullen (dan ook) niet in behandeling worden genomen.

De uiterste datum en het uiterste tijdstip voor de ontvangst van de inschrijvingen is:

Donderdag 23 februari 2023 om 14.00 uur

tenzij dit gewijzigd is in TenderNed.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

De inschrijving moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden in de publicatie op TenderNed. De inschrijving dient op aanbestedingsdatum en -tijdstip op straffe van directe uitsluiting van de Aanbestedingsprocedure en/of op straffe van ongeldigheid van de inschrijving, de navolgende documenten/bescheiden te (be-) omvatten:

- a. **Document 1:** De nader ingevulde en ondertekende opgave Bedrijfsgegevens Inschrijver conform Bijlage 2 van deze Aanbestedingsleidraad en als te downloaden document in TenderNed is opgenomen.
- b. **Document 2:** Het nader ingevulde en ondertekende UEA conform Hoofdstuk 3 en Bijlage 3 van deze Aanbestedingsleidraad en als te downloaden document in TenderNed is opgenomen.
- c. **Document 3:** De nader ingevulde en ondertekende 'Verklaring referentieproject' (Bijlage 4) dat als te downloaden document in TenderNed is opgenomen.
- d. **Document 4:** Het rechtsgeldig ondertekende en volledig ingevulde Inschrijvingsbiljet, conform Bijlage 5 van deze Aanbestedingsleidraad en als te downloaden document in TenderNed is opgenomen.
- e. **Document 5:** De Prestatie-onderbouwing, conform hoofdstuk 7 van de Scope. De Prestatie-onderbouwing bestaat uit **maximaal 10 x A4 enkelzijdige pagina's** met normale lay-out en lettertype (dit is inclusief eventuele illustraties en/of screenshots, echter een eventueel toegevoegd voorblad, inhoudsopgave, (verwijzingen naar) bijlagen e.d. worden niet beschouwd als een onderdeel van de Prestatie-onderbouwing en worden niet beoordeeld en gewaardeerd). De Prestatie-onderbouwing dient minimaal de in hoofdstuk 7 van de Scope vermelde kritische onderdelen van de opdracht a t/m j te bevatten.
- f. **Document 6:** Het nader ingevulde en ondertekende 'Risicodossier' (Bijlage 6) dat als te downloaden document in TenderNed is opgenomen.

LET OP: dat uw inschrijving via TenderNed juist, volledig en tijdig wordt ingediend.

4.4 Te late inschrijving

Inschrijvingen die na de in TenderNed vermelde uiterste datum en het uiterste tijdstip voor de ontvangst van de inschrijvingen door de Aanbestedende dienst worden ontvangen, worden zonder meer uitgesloten van de Aanbestedingsprocedure en zullen derhalve niet in behandeling worden genomen.

4.5 Ongeldige inschrijvingen

Een inschrijving die niet voldoet aan de eisen en voorwaarden gesteld in de Aanbestedingsprocedure en de publicatie op TenderNed is ongeldig.

Eveneens ongeldig is een inschrijving waaraan één of meer voorwaarden of voorbehouden zijn verbonden.

Ongeldige inschrijvingen worden niet in behandeling genomen.

4.6 Gestanddoeningstermijn

De inschrijving c.q. de aanbieding moet in afwijking van het bepaalde in artikel 2.30.1 ARW 2016 een gestanddoeningstermijn hebben van tenminste 90 dagen, vanwege beoordelings- en besluitvormingsprocessen binnen de gemeente. De Aanbestedende dienst kan verzoeken de gestanddoeningstermijn te verlengen.

In geval een kort geding als bedoeld in paragraaf 4.12 van deze Aanbestedingsleidraad aanhangig wordt gemaakt, eindigt de termijn van gestanddoening (evenwel) 16 kalenderdagen na de dag waarop in eerste aanleg is beslist.

4.7 Inschrijving intrekken

Een Inschrijver kan (slechts) tot uiterlijk aanbestedingsdatum en -tijdstip door middel van een duidelijke, ondertekende verklaring zijn inschrijving intrekken.

4.8 Opening van de inschrijvingen / geen openbare aanbestedingszitting

Zo spoedig mogelijk na het uiterste tijdstip voor de ontvangst van de inschrijvingen zal de opening van de inschrijvingen plaatsvinden (opening digitale kluis in TenderNed). Een en ander geschiedt NIET in het openbaar. Er worden derhalve geen Inschrijvers toegelaten bij de opening.

Van het openen van de inschrijvingen wordt proces-verbaal opgemaakt. Het proces-verbaal zal op zo kort mogelijke termijn aan alle Inschrijvers (per TenderNed) worden toegezonden.

4.9 De beste prijs-kwaliteit verhouding (BPKV)

(Eventuele) gunning van de Opdracht c.q. Koopovereenkomst

Gunning geschiedt op basis van het gunningscriterium (zie artikel 2.6.1 ARW 2016) 'beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV)'.

Een opgave van hetgeen daartoe door de Inschrijver bij inschrijving moet worden ingediend is vastgelegd in hoofdstuk 4.3 voornoemd. De (wijze van) beoordeling is vastgelegd in hoofdstuk 5 van deze Aanbestedingsleidraad.

Indien de inschrijver (ontwikkelaar) aan wie de definitieve opdracht is gegund en de Koopovereenkomst is afgesloten, niet in staat blijkt de (eisen en voorwaarden in de) Koopovereenkomst uit te kunnen voeren (zie de Scope) en de Koopovereenkomst wordt ontbonden, heeft de opdrachtgever het recht, maar niet de plicht, om met de Inschrijver uit de Aanbestedingsprocedure, die met zijn inschrijving daarna de beste prijs-kwaliteitverhouding in de Aanbestedingsprocedure heeft (aan-) getoond, een Koopovereenkomst af te sluiten, mits de Inschrijver in voorkomend geval daarmee instemt.

4.10 Eventueel niet gunnen

De Aanbestedende dienst is niet verplicht de Opdracht c.q. de Koopovereenkomst te gunnen.

De Aanbestedende dienst is gerechtigd de Aanbestedingsprocedure op het door hem wenselijk geachte moment te beëindigen zonder dat dit tot enige aansprakelijkheid of schadeplichtigheid jegens Inschrijvers leidt.

4.11 Eventuele loting

Indien twee of meer Inschrijvers gelijkkelijk voor gunning van de Opdracht c.q. de Koopovereenkomst in aanmerking komen, zal aan de Inschrijver met de hoogste beoordeling/score op de Prestatie-onderbouwing gegund worden.

In geval dan nog geen onderscheid valt op te maken, beslist het lot aan wie van hen de Opdracht c.q. Koopovereenkomst zal worden opgedragen. De desbetreffende Inschrijvers worden er tijdig van in kennis gesteld, dat een loting zal plaatsvinden en waar, wanneer en door wie de loting zal worden gehouden. Zij zijn bevoegd daarbij in persoon of bij gemachtigde tegenwoordig te zijn.

4.12 Voornemen tot gunning en rechtsbescherming

Het (eventuele) voornemen tot gunning zal aan alle Inschrijvers schriftelijk (middels een elektronisch medium digitaal (per TenderNed of per email) kenbaar worden gemaakt.

De Aanbestedende dienst zal in beginsel gedurende een termijn van tenminste 20 kalenderdagen (ingaaande de dag na verzending van het voornemen tot gunning per e-mail (elektronisch bericht)), geen uitvoering geven aan die beslissing en niet tot ondertekening van de Koopovereenkomst en/of tot opdrachtverlening voor de Opdracht overgaan, teneinde Inschrijvers gedurende die 'standstill-termijn' gelegenheid te bieden een kort geding aanhangig te maken tegen het voornemen tot gunning.

Een kort geding dient op straffe van verval van rechten binnen de standstill-termijn daadwerkelijk aanhangig te worden gemaakt, hetgeen ondermeer betekent dat de betreffende dagvaarding binnen de standstill-termijn aan de Aanbestedende dienst daadwerkelijk betekend dient te worden/zijn.

De concrete standstill-termijn zal in de brieven met het voornemen tot gunning aan de Inschrijvers bekend worden gemaakt.

Bevoegde rechter

Op de Aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Aanbestedingsprocedure dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde (Voorzieningen-) rechter in het arrondissement van rechtbank Zeeland-West-Brabant.

5. De inschrijving en wijze van beoordeling en gunning

5.1 Gunning op 'beste prijs-kwaliteitverhouding' (BPKV)

Gunning geschiedt op basis van het gunningscriterium (zie artikel 2.6.1 ARW 2016) 'beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV)'.

De vaste koopprijs van Kavel 13 (met prijspeil 2023) wordt gecommuniceerd in december 2022 in een extra Nota van Inlichtingen. Daarmee ligt de (verkoop-) 'prijs' dus vast. In welk verband slechts op kwaliteitscriteria zal worden gegund.

5.2 Subgunningscriteria

De subgunningscriteria betreffende (de) 'beste prijs-kwaliteit verhouding' (BPKV) zijn:

1. Prestatie-onderbouwing (weging 80%)
2. Risicodossier (weging 20%)

5.3 Beoordeling en beoordelingswijze documenten/gegevens

Indien geen invulling aan een onderdeel (hoofdstuk 5.2 hierboven) wordt gegeven wordt het betreffende onderdeel gewaardeerd met het cijfer 1. Indien er wel invulling aan gegeven wordt kan, afhankelijk van de soort invulling het cijfer oplopen tot maximaal 10 (de waarderingen in deze aanbestedingsprocedure zijn: 10=uitmuntend, 9=uitstekend = 8=zeer goed, 7=goed, 6= voldoende, 5=matig, 4=onvoldoende, 3= slecht, 2= zeer slecht, 1=geen invulling).

Cijfers worden afgerond op 2 decimalen achter de komma.

De beoordeling wordt als volgt uitgevoerd:

Ad Subcriterium 1: Prestatie-onderbouwing

De Prestatie-onderbouwing wordt in het geheel beoordeeld met betrekking tot de kwalitatieve aspecten van de aanbidding. Er wordt naar verschillende van belang zijnde aspecten gekeken zoals deze vermeld zijn in de aanbestedingsstukken.

De betreffende onderdelen waarop beoordeeld wordt, zoals genoemd in de Prestatie-onderbouwing (hoofdstuk 7 in de scope), met daarbij de onderstaande subsubcriteria, zijn:

a. Schoon tankstation

Beschrijf op hoofdlijnen het concept van het type uitvoering van het schoon tankstation dat u wilt gaan realiseren en beschrijf waarom op deze locatie door u als ondernemer op een realistische, succesvolle en rendabele wijze een schoon tankstation gerealiseerd kan worden?
Het gaat hierbij om de mate waarin de gemeente vertrouwen krijgt in het besef van de doelstelling van het project door de ondernemer en de concreetheid van de argumenten van de ondernemer.
(relatieve weging 8 %)

b. Plan van Aanpak voorbereiding (Fase 1 en Fase 2)

De gemeente beschouwt een deugdelijke en passende procesmatige voorbereiding (Fase 1 en Fase 2) als noodzakelijk om te komen tot een succesvolle realisatie.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022

Beschrijf concreet welk procesmatig Plan van Aanpak u hanteert bij de voorbereiding (Fase 1 en Fase 2).

Het gaat daarbij om de te verwachten effectiviteit van de aanpak.

(relatieve weging 14 %).

c. Beschikbaarheid groene H2

Wat is concreet uw duurzame en reële aanpak bij het ontwerp m.b.t. het beschikbaar krijgen van groene waterstof (H2) (via aanvoer of via opwekking) zowel bij de aanvang als over pakweg 5 jaar?

Het gaat hierbij om de mate van duurzaamheid en het realiteitsgehalte van de aanpak.

(relatieve weging 10 %).

d. Launching customers

Welke aanpak hanteert u om toekomstige afnemers van schone brandstoffen in beeld en in actie te krijgen?

Het gaat daarbij om de te verwachten effectiviteit van de aanpak.

(relatieve weging 14 %).

e. Wachttijden en beschikbaarheid

De gemeente vindt een beschikbaarheid van minimaal 99% essentieel voor een goed functionerend schoon tankstation. Beschikbaarheid wordt o.a. bepaald door het beperken van eventuele storingen, door de wachttijd voor klanten tot een minimum te beperken (met name indien meerdere klanten in een kort tijdsbestek willen tanken) en door het voorzien in flexibiliteit van de opslagcapaciteit in relatie tot de verwachte groei van verkoopvolume.

Wat is uw visie en aanpak om deze beschikbaarheid te bereiken, de eventuele wachttijden voor klanten te voorkomen of beperken en het voorzien in flexibiliteit?

Het gaat daarbij om de concreet te verwachten effectiviteit van de aanpak.

(relatieve weging 14 %).

f. Invloed externe veiligheid op omgeving

Beschrijf hoe u voorkomt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de naastliggende kavels, op negatieve wijze beïnvloed wordt door de realisatie van het tankstation (op het gebied van externe veiligheid en veiligheidsafstanden).

Het gaat hierbij om de mate waarin de inschrijver voorkomt dat de realisatie van het tankstation een negatieve invloed heeft op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de naastliggende kavels.

(relatieve weging 6 %).

g. Esthetische verschijningsvorm

Wat is uw visie op de te ontwerpen esthetische verschijningsvorm van het tankstation en de bijbehorende installaties?

Het gaat daarbij om de effectiviteit van de visie in relatie tot de functie van het tankstation en in relatie tot de omgeving.

(relatieve weging 6 %).

h. **Financiering**

Wat is uw aanpak met betrekking tot de financiering van de investering voor de realisatie van het schoon tankstation, inclusief de bijbehorende installaties?

Het gaat daarbij om de te verwachten effectiviteit van de aanpak in relatie tot de zekerheid van voortgang van het project (denk bijvoorbeeld aan de mogelijke afhankelijkheid van (onzekere) subsidies).

(relatieve weging 14 %).

i. **Verstoringen**

Het is denkbaar dat er verstoringen (bijvoorbeeld 'onregelmatigheden' of 'niet voorziene omstandigheden') zich zullen voordoen tijdens het voorbereidingsproces in Fase 1 en Fase 2. Men kan (daarbij) denken aan 'tegenvallers', 'waardoor het bereiken van de doelstelling van het project in gevaar dreigt te komen.

Wat is uw concrete aanpak om (zulke) 'verstoringen' te voorkomen en wat is uw concrete aanpak, indien (desondanks) toch (zulke) 'verstoringen' zich voordoen tijdens het proces en waarom is uw aanpak op beide onderdelen effectief?

Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit van de aanpak in Fase 1 en Fase 2.

(relatieve weging 14 %).

Ad Subcriterium 2: Risicodossier

Het risicodossier beschrijft in hoeverre de inschrijver zich bewust is van de belangrijkste risico's in de voorbereidingsfase (Fase 1 en Fase 2) (risico's voor zowel de ondernemer als voor de gemeente, die het succesvol slagen van het project kunnen bedreigen) en welke maatregelen/instrumenten toegepast worden om deze risico's te minimaliseren en/of te beheersen.

Het gaat hierbij om de mate waarin de inschrijver zich bewust is van de risico's in de voorbereidingsfase (Fase 1 en Fase 2) en de effectiviteit van de beheersmaatregelen/-instrumenten die toegepast worden bij deze risico's.

5.4 De beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV)

In beginsel geschiedt gunning aan de Inschrijver die met zijn inschrijving de beste prijs-kwaliteitverhouding in de Aanbestedingsprocedure heeft (aan-) getoond.

5.5 Gunnings- en beoordelingsmatrix

De in dit hoofdstuk beschreven beoordelings- en gunningssystematiek is (ook) vastgelegd in de Gunnings- en beoordelingsmatrix die als **Bijlage 7** aan deze Aanbestedingsleidraad is gehecht.

5.6 BIBOB-toets

De Gemeente heeft niet het voornemen, maar behoudt zich het recht voor om in het voorkomend geval een BIBOB-toets uit te (laten) voeren (naar een Inschrijver). Een negatief BIBOB-advies kan leiden tot 'uitsluiting' van de Opdracht.

6. Contractvorming

Contractvorming met betrekking tot de Opdracht vindt plaats met inachtneming van de bepalingen van dit Aanbestedingsdocument inclusief bijlagen, de (eventueel) opgemaakte Nota ('s) van Inlichtingen en de inschrijving van de gegunde ondernemer, alsmede overeenkomstig de als **Bijlage 8** gehechte concept-Koopovereenkomst.

Aan de hand van vorengenoemde documenten, zal de gehechte concept-Koopovereenkomst definitief worden opgemaakt en ter ondertekening aan de betreffende gegunde ondernemer worden voorgelegd.

Indien nodig zal terzake een (voorbereidende) contractbespreking worden belegd. Onderhandelingen zullen evenwel niet plaatsvinden.

7. Afrondende bepalingen

7.1 Kostenvergoeding

De door een Inschrijver (eventueel) gemaakte kosten in verband met de deelname aan de aanbestedingsprocedure worden niet vergoed.

7.2 Voertaal

De voertaal in de Aanbestedingsprocedure is Nederlands.

7.3 Diversen

Tijdens de Aanbestedingsprocedure geldt dat in geval van tegenstrijdigheden in opgestelde Nota's van Inlichtingen en de overige onderdelen en bijlagen van deze Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen, de Nota's van Inlichtingen in rangorde vóór gaan op (de onderdelen van) deze Aanbestedingsleidraad. Indien Nota's van Inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde Nota van Inlichtingen boven de eerder opgestelde Nota van Inlichtingen.

Niettegenstaande bovenstaande rangorde dienen deelnemers aan de Aanbestedingsprocedure zo spoedig mogelijk de Aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van tegenstrijdigheden. Na sluitingsdatum voor het indienen van de inschrijvingen kan hierop in beginsel geen beroep meer worden gedaan.

7.4 Vertrouwelijkheid

Onverminderd de op hem rustende wettelijke verplichtingen zal de Opdrachtgever alle door hem tijdens de Aanbestedingsprocedure en tijdens de uitvoering van de Koopovereenkomst van een Inschrijver/Opdrachtnemer verkregen informatie en gegevens/documenten vertrouwelijk behandelen. Voornoemde bepaling is wederkerig, althans daar gaat de Gemeente van uit.

Bijlage 1

Scope

‘Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg’
inclusief bijlagen

Is een apart document

Bijlage 2

Bedrijfsgegevens Inschrijver

Bedrijfsgegevens Inschrijver (hoofdaannemer en eventuele onderaannemers)

AANBESTEDING REALISATIE SCHOON TANKSTATION BEDRIJVENPARK DELTAWEG GEMEENTE GOES

Bedrijfsgegevens Inschrijver

Naam organisatie	
Naam en functie bevoegd functionaris	
Naam en functie plaatsvervanger	
Adres	
Vestigingsplaats	
Telefoon	
e-mail adres en adres internet site	

Bedrijfsgegevens (eventuele) onderaannemer 1

Naam organisatie	
Naam en functie bevoegd functionaris	
Adres	
Vestigingsplaats	
Telefoon	
E-mail adres en adres internet site	
Taken en activiteiten bij deze opdracht	

Bedrijfsgegevens (eventuele) onderaannemer 2

Naam organisatie	
Naam en functie bevoegd functionaris	
Adres	
Vestigingsplaats	
Telefoon	
E-mail adres en adres internet site	
Taken en activiteiten bij deze opdracht (aard en verwachte omvang)	

Inschrijver

Onderneming			
Plaats		Datum	
Naam		Functie	
Handtekening			

Bijlage 3

UEA

(Uniform Europees
Aanbestedingsdocument)

Is een apart document

Bijlage 4

Verklaring referentieproject

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022

Verklaring referentieproject

AANBESTEDING REALISATIE SCHOON TANKSTATION BEDRIJVENPARK DELTAWEG GEMEENTE GOES

Kerncompetentie (hoofdstuk 3.2.2 Aanbestedingsleidraad):

Referentie	Om in aanmerking te komen voor gunning van de Opdracht dient de Inschrijver concrete ervaring in de vijf (5) jaar voorafgaande aan aanbestedingsdatum te hebben met betrekking tot het voorbereiden, waaronder de aanvraag van de omgevingsvergunning, van de realisatie van een tankstation met (bijna) zero emissie brandstoffen met als brandstof in elk geval waterstof (H ₂).
Naam organisatie:	
Contactpersoon:	
Adres organisatie:	
Locatie tankstation:	
Periode: (in de vijf jaar voorafgaande aan aanbestedingsdatum)	(Beschrijving periode uitvoering van de referentie-opdracht)
Aard van de referentie-opdracht:	(Beschrijving aard van de referentie-opdracht)
Toelichting:	

Inschrijver

Onderneming			
Plaats		Datum	
Naam		Functie	
Handtekening			

Bijlage 5

Inschrijvingsbiljet

**Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022****Inschrijvingsbiljet****AANBESTEDING REALISATIE SCHOON TANKSTATION BEDRIJVENPARK DELTAWEG GEMEENTE GOES**

De hierna te noemen inschrijver(s):

a. _____ gevestigd te: _____ nummer
handelsregister _____

b. _____ gevestigd te: _____ nummer
handelsregister _____

c. _____ gevestigd te: _____ nummer
handelsregister _____

verklaart (verklaren) zich door ondertekening dezes bereid de opdracht:

‘Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg gemeente Goes’

uit te voeren.

En de betreffende, daartoe bestemde, kavel van gemeente Goes te kopen voor een koopprijs groot € <.....> exclusief BTW (de vaste koopprijs van Kavel 13 met prijspeil 2023 zal in december 2022 dan via een extra uit te brengen Nota van Inlichtingen gecommuniceerd worden. En wordt dit inschrijvingsbiljet vervangen door een **nieuw** inschrijvingsbiljet).

In geval van een inschrijving door een samenwerkingsverband van ondernemers wijzen de inschrijvers de hierboven onder a. genoemde inschrijver aan als gemachtigde om hen in alle zaken in het kader van de aanbestedingsprocedure en de uitvoering van de opdracht te vertegenwoordigen.

De inschrijver(s) verklaart (verklaren) deze inschrijving te doen overeenkomstig de bepalingen van het Aanbestedingsreglement Werken 2016 en met inachtneming van de bepalingen en de gegevens zoals deze zijn omschreven in de aanbestedingsstukken.

Gedaan op _____ (datum), te _____ (plaats).

De inschrijver(s)

a. _____ (handtekening) _____ (naam)
_____ (functie)

b. _____ (handtekening) _____ (naam)
_____ (functie)

c. _____ (handtekening) _____ (naam)
_____ (functie)

Bijlage 6

Risicodossier

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022

Risicodossier

AANBESTEDING REALISATIE SCHOON TANKSTATION BEDRIJVENPARK DELTAWEG GEMEENTE GOES

Het risicodossier beschrijft in hoeverre de inschrijver zich bewust is van de belangrijkste risico's in de voorbereidingsfase (Fase 1 en Fase 2) (risico's voor zowel de ondernemer als voor de gemeente, die het succesvol slagen van het project kunnen bedreigen) en welke maatregelen/instrumenten toegepast worden om deze risico's te minimaliseren en/of te beheersen.

De maatregelen/instrumenten in het risicodossier maken deel uit van de aanbieding/inschrijving en daarmee van de financiële vergoeding.

Risico 1:	
Waarom is dit een risico (vermeld oorzaak en gevolg)?	
Beheersmaatregel/-instrumenten	
Onderbouwing van de effectiviteit van de beheersmaatregel/-instrumenten	
Risico 2:	
Waarom is dit een risico (vermeld oorzaak en gevolg)?	
Beheersmaatregel/-instrumenten	
Onderbouwing van de effectiviteit van de beheersmaatregel/-instrumenten	
Risico 3:	
Waarom is dit een risico (vermeld oorzaak en gevolg)?	
Beheersmaatregel/-instrumenten	
Onderbouwing van de effectiviteit van de beheersmaatregel/-instrumenten	

**Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022**

Risico 4:	
Waarom is dit een risico (vermeld oorzaak en gevolg)?	
Beheersmaatregel/- instrumenten	
Onderbouwing van de effectiviteit van de beheersmaatregel/- instrumenten	
Risico 5:	
Waarom is dit een risico (vermeld oorzaak en gevolg)?	
Beheersmaatregel/- instrumenten	
Onderbouwing van de effectiviteit van de beheersmaatregel/- instrumenten	

(Alleen essentiële zaken benoemen, geen verplichting voor invulling alle 5 risico's)

Inschrijver			
Onderneming			
Plaats		Datum	
Naam		Functie	
Handtekening			

Bijlage 7

Gunnings- en beoordelingsmatrix

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg

20 oktober 2022

OFFERTEANALYSE										ProTender BV	
Offerteanalyse Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg										datum:	
MASTERBLAD										Concept 0c	
BEOORDELING											
BEOORDELINGSFACTOREN:		WEEG-FACTOR	Inschrijver A		Inschrijver B		Inschrijver C		Inschrijver D		
			toelichting		toelichting		toelichting		toelichting		
1 Prestatie-onderbouwing		80%	p		p		p		p		
2 Risicodossier		20%	r		r		r		r		
PUNTENTOTAAL AANBIEDING (gewogen gemiddeld cijfer)			z		z		z		z		
RANKING			1		1		1		1		
waardering: 10=uitmuntend, 9=uitstekend, 8=zeer goed, 7=goed, 6= voldoende, 5=matig, 4=onvoldoende, 3= slecht, 2= zeer slecht, 1=geen invulling											

OFFERTEANALYSE										ProTender BV
Offerteanalyse Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg										datum:
Prestatie-onderbouwing										Concept 0c
BEOORDELINGSFACTOREN:	WEEG-FACTOR	J/N	Inschrijver A		Inschrijver B		Inschrijver C		Inschrijver D	
			omschrijving		omschrijving		omschrijving		omschrijving	
Voldaan aan Eisen			j/n		j/n		j/n		j/n	
a. Schoon tankstation Beschrijf op hoofdlijnen het concept van het type uitvoering van het schoon tankstation dat u wilt gaan realiseren en beschrijf waarom op deze locatie door u als ondernemer op een realistische, succesvolle en rendabele wijze een schoon tankstation gerealiseerd kan worden? Het gaat hierbij om de mate waarin de gemeente vertrouwen krijgt in het besef van de doelstelling van het project door de ondernemer en de concreetheit van de argumenten van de ondernemer.	8	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
b. Plan van Aanpak voorbereiding (Fase 1 en Fase 2) De gemeente beschouwt een deugdelijke en passende procesmatige voorbereiding (Fase 1 en Fase 2) als noodzakelijk om te komen tot een succesvolle realisatie. Beschrijf concreet welk procesmatig Plan van Aanpak u hanteert bij de voorbereiding (Fase 1 en Fase 2). Het gaat daarbij om de te verwachten effectiviteit van de aanpak.	14	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
c. Beschikbaarheid groene H2 Wat is concreet uw duurzame en reële aanpak bij het ontwerp m.b.t. het beschikbaar krijgen van groene waterstof (H2) (via aanvoer of via opwekking) zowel bij de aanvang als over pakweg 5 jaar? Het gaat hierbij om de mate van duurzaamheid en het realiteitsgehalte van de aanpak.	10	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
d. Launching customers Welke aanpak hanteert u om toekomstige afnemers van schone brandstoffen in beeld en in actie te krijgen? Het gaat daarbij om de te verwachten effectiviteit van de aanpak.	14	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
e. Wachtijden en beschikbaarheid De gemeente vindt een beschikbaarheid van minimaal 99% essentieel voor een goed functionerend schoon tankstation. Beschikbaarheid wordt o.a. bepaald door het beperken van eventuele storingen, door de wachttijd voor klanten tot een minimum te beperken (met name indien meerdere klanten in een kort tijdsbestek willen tanken) en door het voorzien in flexibiliteit van de opslagcapaciteit in relatie tot de verwachte groei van verkoopvolume. Wat is uw visie en aanpak om door beschikbaarheid te bereiken, die eventuele wachttijden voor klanten te voorkomen of te beperken en het voorzien in flexibiliteit? Het gaat daarbij om de concreet te verwachten effectiviteit van de aanpak.	14	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
f. Invloed externe veiligheid op omgeving Beschrijf hoe u voorkomt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de naastliggende kavels, op negatieve wijze beïnvloed wordt door de realisatie van het tankstation (op het gebied van externe veiligheid en veiligheidsafstanden). Het gaat hierbij om de mate waarin de inschrijver voorkomt dat de realisatie van het tankstation een negatieve invloed heeft op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de naastliggende kavels.	6	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
g. Esthetische verschijningsvorm Wat is uw visie op de te ontwerpen esthetische verschijningsvorm van het tankstation en de bijbehorende installaties? Het gaat daarbij om de effectiviteit van de visie in relatie tot de functie van het tankstation en in relatie tot de omgeving.	6	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
h. Financiering Wat is uw aanpak met betrekking tot de financiering van de investering voor de realisatie van het schoon tankstation, inclusief de bijbehorende installaties? Het gaat daarbij om de te verwachten effectiviteit van de aanpak in relatie tot de zekerheid van voortgang van het project (denk bijvoorbeeld aan de mogelijke afhankelijkheid van (onzekere) subsidies).	14	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
i. Verstoringen Het is denkbaar dat er verstoringen (bijvoorbeeld 'onregelmatigheden' of 'niet voorzene omstandigheden') zich zullen voordoen tijdens het voorbereidingsproces in Fase 1 en Fase 2. Men kan (daarbij) denken aan 'tegenvallers', waardoor het bereiken van de doelstelling van het project in gevaar dreigt te komen. Wat is uw concrete aanpak om (zulke) 'verstoringen' te voorkomen en wat is uw concrete aanpak, indien (desondanks) toch (zulke) 'verstoringen' zich voordoen tijdens het proces en waarom is uw aanpak op beide onderdelen effectief? Het gaat hierbij om de mate van effectiviteit van de aanpak in Fase 1 en Fase 2.	14	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	x	onderbouwing	
TOTAAL (Gewogen gemidd. Beoordelingscijfer)	100	p		p		p		p		
waardering: 10=uitmuntend, 9=uitstekend, 8=zeer goed, 7=goed, 6= voldoende, 5=matig, 4=onvoldoende, 3= slecht, 2= zeer slecht, 1=geen invulling										

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

OFFERTEANALYSE										ProTender BV
Offerteanalyse Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg										datum:
Risicodossier										Concept
										0c
	WEG FACTOR	BEOORDELING								
		Inschrijver A		Inschrijver B		Inschrijver C		Inschrijver D		
		omschrijving		omschrijving		omschrijving		omschrijving		
Risico 1		*)		*)		*)		*)		
Risico 2		*)		*)		*)		*)		
Risico 3		*)		*)		*)		*)		
Risico 4		*)		*)		*)		*)		
Risico 5		*)		*)		*)		*)		
TOTAAL Beoordeling Risicodossier in zijn geheel	100	q	onderbouwing	q	onderbouwing	q	onderbouwing	q	onderbouwing	
waardering: 10=uitmuntend, 9=uitstekend = 8=zeer goed, 7=goed, 6= voldoende, 5=matig, 4=onvoldoende, 3= slecht, 2= zeer slecht, 1=geen invulling										

Bijlage 8

(concept) Koopovereenkomst

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

Onderwerp	(concept) Koopovereenkomst Bedrijvenpark Deltaweg Schoon Tankstation (versie: 14 oktober 2022)
------------------	--

De ondergetekende(n):

1. de **gemeente Goes**, gevestigd te **Goes**, kantoorhoudende te 4461 GE Goes, M.A. de Ruijterlaan 2 (postadres: Postbus 2118, 4460 MC Goes), rechtsgeldig vertegenwoordigd door....., medewerker afdeling Omgeving en Economie, ten deze handelende ter uitvoering van het door hem op grond van het Bevoegdheden besluit van 3 maart 2020 namens burgemeester en wethouders genomen besluit van en als zodanig de gemeente Goes overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet namens de burgemeester der gemeente Goes wettig vertegenwoordigende, hierna genoemd: verkoper;
2. De besloten vennootschap/@De Ondernemer:
, hierna genoemd: de koper

Overwegende dat:

- a. Verkoper de ontwikkeling van het bedrijvenpark aan de Deltaweg planologisch mogelijk heeft gemaakt en is overgegaan tot de gronduitgifte van (de) bouwpercelen;
- b. Verkoper ter voorbereiding van onderhavige gronduitgifte **een** Europese openbare aanbestedingsprocedure volgens hoofdstuk 2 van het ARW 2016 (hierna: 'de aanbestedingsprocedure') heeft doorlopen waarbij ondernemers konden inschrijven en Verkoper heeft gegund op basis van vooraf kenbaar gemaakte uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en gunningscriteria;
- c. Koper aan de hand van het bepaalde sub b het perceel bouwgrond bekend onder nr. 13 gegund heeft gekregen.
- d. Verkoper en Koper thans de onderhavige koopovereenkomst sluiten onder de hierna aan te geven voorwaarden:

komen overeen:

Verkoper verkoopt ter uitvoering van een heden gesloten overeenkomst aan koper, die ter uitvoering van voormelde overeenkomst van verkoper koopt:

Een perceel bouwgrond aan dete Goes, een ter plaatse kennelijk afgepaald en aangeduid gedeelte, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Goes, sectie V nummer 1474, ter grootte van ongeveer 5.229 m², een en ander zoals globaal in streeparcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, met nummer L....., **bijlage 1**, hierna ook te noemen: het registergoed en/of het verkochte.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: € <.....> p/m² excl btw ofwel € <.....> (ZEGGE: <.....> EURO), te vermeerderen met een bedrag aan omzetbelasting ad 21 %, ofwel € <.....> totaal derhalve € <.....>;

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan vanhierna te noemen: de notaris, uiterlijk op de in artikel 12 lid 2 sub a van deze overeenkomst bedoelde datum.

Kosten en belastingen

Artikel 2

Alle kosten van de overdracht, voor zover betrekking hebbende op de gebruikelijke werkzaamheden, waaronder begrepen de notariskosten, het kadastrale recht en de kadastrale opmetingskosten, zijn voor rekening van koper.

Betaling

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris per valuta van die dag.
3. Uitbetaling vindt pas plaats zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
Verkoper is ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen een of meer werkdagen verstrijken.
4. Indien de koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting niet op de in artikel 1 van deze overeenkomst vermelde datum door verkoper of de notaris is ontvangen, is koper, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 sub a BW, zonder ingebrekestelling 3% rente over de koopsom verschuldigd, welk bedrag maandelijks in rekening wordt gebracht.

Aanbetaling

Artikel 4

Na ondertekening van deze overeenkomst is de koper een aanbetaling van 20 % van de koopprijs verschuldigd. Deze aanbetaling wordt verrekend met de totale (ver-) koopprijs van het verkochte bij feitelijke (af-) levering. .

Feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper gebeurt in bouwrijpe Staat, zoals omschreven in **bijlage 2** "Technisch PvE bouw- en woonrijp maken Bedrijvenpark Deltaweg"
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt in beginsel bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt leeg en ontruimd, vrij van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten.
4. Koper heeft het recht het verkochte kort voor de feitelijke levering te (laten) inspecteren.
5. Koper is voornemens de kavel te gebruiken voor de realisatie van een 'Schoon Tankstation' zoals beschreven in de aanbestedingsstukken van de aanbestedingsprocedure. De in de vorige zin genoemde 'aanbestedingsstukken' bestaan uit de partijen genoegzaam bekende 'Scope Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg' inclusief bijlagen (**bijlage 8**) en de daarop betrekking hebben Nota's van inlichtingen (**bijlagen 9 en 10**). .

Juridische levering

Artikel 6

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek.

Overmaat, ondermaat

Artikel 7

Aan het Registergoed is/wordt voor het passeren van de akte van levering door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte toegekend. Te zijner tijd zal op verzoek van het Kadaster in het bijzijn van koper en verkoper verificatiemeting plaatsvinden. Bij de verificatiemeting zal de uiteindelijke definitieve grens en oppervlakte van het Registergoed worden vastgesteld. Na de verificatiemeting zal de eventuele over-/ondermaat worden verrekend, rekening houdend met de door de gemeente gehanteerde prijszones, binnen de door de gemeente daartoe gehanteerde termijn.

MACHTIGING VERIFICATIEMETING

Koper en verkoper verklaren op grond van artikel 104 Kadasterregeling af te zien van aanwys aan het Kadaster in het terrein en akkoord te gaan met vaststelling door het Kadaster om de grenzen definitief te beschrijven met behulp van de coördinaten van digitale meetgegevens, welke door de Gemeente aan het Kadaster worden aangeleverd. Koper machtigt dan ook verkoper om mede namens koper de grensaanwijzing en de ligging van de kadastrale grenzen middels ter plaatse bepaalde meetgegevens aan het Kadaster te verstrekken.

Garantieverklaringen van verkoper

Artikel 8

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6 het volgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht wordt overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
3. van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
4. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
5. het registergoed is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
6. de gemeente heeft geen stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
7. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 8 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

Bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 9

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

1. Voor zover aan verkoper bekend bevat het verkochte geen verontreiniging die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 5 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
2. Betreffende de eventuele aanwezigheid van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de tot het registergoed behorende bodem heeft verkoper een verkennend bodemonderzoek laten verrichten, dat voldoet aan de daaraan in het Bouwbesluit en de Bouwverordening gestelde regels. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de bodem wordt beschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat er zich in de grond in onaanvaardbare mate stoffen bevinden die naar de geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. De conclusies van dit rapport worden als **bijlage 3** gehecht aan de notariële akte van levering.
3. Indien voor de datum van ondertekening van de akte van levering of indien dat eerder is, voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak, de onroerende zaak bodemverontreinigingen mocht blijken te bevatten, die niet in het eerder genoemde onderzoeksrapport worden genoemd, die het milieu en/of de volksgezondheid schaden of kunnen schaden, heeft verkoper of koper het recht de ontbinding van de overeenkomst van verkoop en koop in te roepen of te vorderen, tenzij de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging daartegen verzetten of verkoper zich verplicht op haar kosten tijdige passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging en de eventuele schadelijke gevolgen daarvan.
4. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, voor zover zich daar niet in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, zoals bedoeld in het hoofdstuk "Afvalstoffen" van de wet Milieubeheer, noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht beïnvloedende omstandigheden, noch drainageleiding restanten.

Informatieplicht verkoper onderzoekplicht koper

Artikel 10

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

Kosten ingeval van ontbinding koopovereenkomst

Artikel 11

1. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst met wederzijdse instemming zijn de reeds gemaakte kosten van de in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.
2. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor de nalatige partij.

Algemene verkoopvoorwaarden/Beeldkwaliteitsplan

Artikel 12

1. Voor zover hiervoor niet anders is overeengekomen, zijn op deze overeenkomst van toepassing:
 - a. "Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwgrond van de gemeente Goes 2022", waarvan een exemplaar als **bijlage 4** aan deze overeenkomst is gehecht, en;
 - b. Het Beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark Deltaweg" van 22 oktober 2021 waarvan een exemplaar als **bijlage 5** aan deze overeenkomst is gehecht.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

2. De overeengekomen afwijkingen op (artikelen van) de “Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwgrond van de gemeente Goes 2022” (**bijlage 4**) luiden, als gevolg van de doorlopen aanbestedingsprocedure, als volgt:

a. Artikel 5, lid 1 m.b.t. het moment van levering, is als volgt aangepast:

De levering van de onroerende zaak vindt plaats op het moment van ondertekening van de akte van levering. Het recht op levering van de koper is niet overdraagbaar aan derden. De akte van levering moet passeren, binnen 24 (12+12) maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door de verkoper en koper. De keuze van de notaris ligt bij de koper. Indien de koper geen notaris kan of wil aanwijzen dan wordt deze door de verkoper aangewezen.

b. Artikel 5, lid 2 m.b.t. het verlengen van de termijn, is als volgt aangepast:

Indien de akte van levering niet binnen de onder lid 1 genoemde termijn passeert, is de verkoper niet meer tot levering gehouden, tenzij verkoper bereid is de hiervoor genoemde termijn te verlengen tot een door verkoper te bepalen tijdstip hetgeen verkoper schriftelijk bevestigt.

c. Artikel 5, lid 4 m.b.t. het voldoen van de koopsom, is als volgt aangepast:

De volledige koopsom en de eventuele daarover verschuldigde omzetbelasting dienen uiterlijk ten tijde van het passeren van de akte van levering te zijn voldaan, hetzij aan verkoper hetzij aan de notaris, ter doorbetaling aan verkoper. De door koper volgens hoofdstuk 5 sub d van de Scope verschuldigde aanbetaling zal daarbij in acht worden genomen en verrekend worden.

d. Artikel 11, lid 1a m.b.t. het aanvragen van de relevante omgevingsvergunning(en), is als volgt aangepast:

Koper is verplicht binnen twaalf maanden na het sluiten van de overeenkomst van verkoop en koop bij verkoper de relevante omgevingsvergunning(en) aan te vragen voor zodanige bebouwing van de onroerende zaak als in de overeenkomst van verkoop en koop is aangegeven en er aan mee te werken dat deze omgevingsvergunning(en) zo spoedig mogelijk kan/kunnen worden verleend.

e. Artikel 11, lid 2 m.b.t. het beginnen met de bebouwing, is als volgt aangepast:

Koper is verplicht binnen drie maanden na de datum waarop de akte van levering is gepasseerd, met de bebouwing van de onroerende zaak te beginnen en deze bebouwing regelmatig voort te zetten, met dien verstande dat binnen 18 maanden na de datum van het passeren van de akte van levering die bebouwing is afgebouwd conform de hiervoor verleende omgevingsvergunning.

f. Artikel 13, lid 1 m.b.t. het recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht, is als volgt aangepast:

Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting als bedoeld in artikel 11 is de koper verplicht om de door hem in eigendom verkregen onroerende zaak op eerste verzoek van de verkoper aan de verkoper terug te verkopen, tegen 50 % van de bij de aankoop aan de verkoper betaalde koopsom.

Termijnen

Artikel 13

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Domiciliekeuze

Artikel 14

Deze akte berust ten kantore van de notaris, waar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

Bestemming/gebruik/ketting-boetebeding Artikel 15

- 1 Het registergoed wordt verkocht onder de voorwaarden zoals vermeld in deze overeenkomst en de aanbestedingsstukken van de aanbestedingsprocedure.
- 2 De in lid 1 van dit artikel genoemde 'aanbestedingsstukken' bestaan uit de partijen genoegzaam bekende 'Scope Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg' inclusief bijlagen (**bijlage 8**) en de daarop betrekking hebben Nota's van inlichtingen (**bijlagen 9 en 10**).
- 3 Het is de koper niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders het registergoed met de daarop eventueel aanwezige opstallen in appartementsrechten te splitsen.
- 4 Koper is bekend met de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 4.5 van de planregels alsmede met het Beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark Deltaweg" dat als **bijlage 5** aan deze koopovereenkomst is gehecht. Voor zover voormelde voorwaardelijke verplichting alsmede het voormelde Beeldkwaliteitsplan in strijd is met het bepaalde in artikel 14 (kavelgrenzen onroerende zaak) van de Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwgrond in de gemeente Goes 2022, prevaleren deze boven het bepaalde in artikel 14 van de Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwgrond in de gemeente Goes 2022.
- 5 De bepalingen onder 15.3 en 15.4 alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van voormeld onroerend goed en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht van het gehele registergoed of een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de verkoper. Bij niet-nakoming van dit beding verbeurt de koper of de opvolgende eigenaar, die deze bepaling overtreedt, ten behoeve van de verkoper door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00). Daarnaast blijft de koper tegenover de verkoper hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk voor deze boete, met dien verstande, dat de één betalend de ander zal zijn bevrijd.

Parkmanagement Bedrijvenpark Deltaweg Artikel 16

1. Het is koper bekend dat op het Bedrijvenpark Deltaweg parkmanagement van toepassing is. Parkmanagement in het Bedrijvenpark Deltaweg is verantwoordelijk voor zaken zoals aangegeven in de bijgevoegde **bijlage 6** zoals:
 - collectieve beveiliging
 - bewegwijzering op centraal- en kavelniveau
 - groenbeheer en aanleg van de 5 meter groenstrook aan de wegzijde binnen de perceelsgrenzen van het particulier terrein
2. Koper is er mee bekend dat ten behoeve van de eigenaren/ondernemers op Bedrijvenpark Deltaweg de "Vereniging Parkmanagement Bedrijvenpark Deltaweg" hierna te noemen: vereniging, is opgericht. Deze vereniging heeft ten doel het behartigen van de parkmanagement belangen van haar leden. De leden van de vereniging zijn gehouden tot het betalen van een jaarlijkse bijdrage, waarvan de hoogte jaarlijks in de algemene ledenvergadering van de vereniging wordt vastgesteld. Afhankelijk van de werkelijke jaarlijkse uitgaven en de wensen van de ondernemers, kunnen de bedragen worden bijgesteld of kan de contributiebijdrage op een andere wijze worden ingevuld. Dit dient middels een formele stemming in de algemene ledenvergadering te worden goedgekeurd.
3. De jaarlijkse bijdrage voor parkmanagement bestaat uit contributie en servicekosten afhankelijk van de grootte van het registergoed. In het jaar van eigendomsoverdracht is tevens een eenmalige instapbijdrage verschuldigd. De bedragen zijn als volgt:
 - **jaarlijkse contributie:**
 - kavel < 5.000 m² een vaste jaarlijkse bijdrage van € 1.250,- en een opslag van € 0,50 p/m²
 - kavel > 5.000 m² een vaste jaarlijkse bijdrage van € 2.000,- en een opslag van € 0,25 p/m²
 - **Eenmalige instapbijdrage:** € 1,20 p/m²Deze bedragen zullen door koper worden gestort op een door de vereniging nader op te geven derdenrekening. Vervolgens zullen gemelde jaarlijkse bedragen ieder jaar bij vooruitbetaling

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

- voor 31 december rechtstreeks aan de eerdergenoemde stichting als cessionaris namens de vereniging dienen te worden gedaan.
4. De verkoper verklaart het bepaalde uit dit artikel en de daaruit voortvloeiende verplichtingen bij deze ten behoeve van de vereniging te bedingen en aan koper op te leggen, die verklaart deze verplichtingen te aanvaarden en te zullen nakomen. De verkoper, handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van de vereniging verklaart hetgeen hierna voor de vereniging wordt bedongen, voor de vereniging dan aan te nemen. Koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met gemelde verplichtingen. De akte van oprichting van deze vereniging is als bijlage 6 bij deze overeenkomst gevoegd.
 5. Koper verklaart lid te zijn en lid te blijven van deze vereniging en verplicht zich om te voldoen aan de wettelijke, de statutaire en de reglementaire verplichtingen die uit het lidmaatschap voortvloeien. Koper verklaart alle uit het lidmaatschap voortvloeiende verplichtingen te zullen aanvaarden en na te komen.
 6. Indien koper niet zelf op het verkochte of slechts op een deel daarvan zijn onderneming exploiteert, doch (een gedeelte van) het verkochte met de daarop gestichte opstallen verhuurt middels een huurovereenkomst of anderszins in gebruik afstaat aan een derde, verplicht koper zich om de in lid 4 opgelegde verplichting om lid te worden van de vereniging tevens aan die derde op te leggen. Koper is verplicht de vereniging binnen 1 maand na het sluiten van een dergelijke huur- of gebruiksovereenkomst daarvan in kennis te stellen.
 7. Ingeval het lidmaatschap van koper en/of diens rechtsopvolger, dan wel één of meer van diens huurder(s) of pachter(s) of gebruiker(s), van de vereniging om welke reden dan ook niet tot stand komt of eindigt, blijft koper of diens rechtsopvolger(s) verplicht tot betaling van de voor parkmanagement verschuldigde financiële bijdrage en dient hij dit in het overeenkomsten met diens eventuele huurder(s) of pachter(s) of gebruiker(s) op te nemen.
 8. Koper is verplicht te dulden dat de vereniging in het kader van op het Bedrijvenpark Deltaweg uit te voeren parkmanagement collectief beheer en onderhoud van de vanaf de openbare weg zichtbare onbebouwde gedeelten van het bedrijventerrein zal plaatsvinden. De kosten van het collectieve onderhoud zullen zijn begrepen in de door koper en overige leden van de vereniging gezamenlijk aan die vereniging verschuldigde jaarlijkse bijdragen.
 9. Aangezien van deze overeenkomst een notariële akte zal worden opgemaakt die zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, te weten vestiging kwalitatieve verplichting.

Duurzaamheid en toepassing BREEAM in Bedrijvenpark Deltaweg Artikel 17

1. Partijen verklaren beiden belang te hechten aan de totstandkoming van en de ontwikkeling van een duurzaam bedrijvenpark aan de hand van de toepassing van de BREEAM principes (BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is de certificeringsmethode voor een duurzaam gebouwde omgeving, een beoordelingsmethode om de milieubelasting te meten van de te realiseren bebouwing). Partijen onderkennen en bevestigen hierbij deze en de andere in dit artikel genoemde activiteiten in het kader van de BREEAM principes gemaakte afspraken.
2. Op het bedrijvenpark kan geen gebruik worden gemaakt van aardgas. Overige gassen voor (bedrijfsspecifieke) installaties zijn alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de gemeente.
3. Koper is in vervolg op en overeenkomstig zijn bereidverklaring bij inschrijving en de reserveringsvoorwaarden bereid om een bedrijfsgebouw/tankstation in het Bedrijvenpark Deltaweg te ontwerpen volgens de BREEAM-principes. Koper verwacht in staat te zijn op Bedrijvenpark Deltaweg een bedrijfsgebouw/tankstation te realiseren met minimaal een 3-sterren certificering conform BREEAM.
4. Omdat de gemeente als verkoper koper in voormeld opzicht positief wenst te stimuleren, stelt verkoper ten behoeve van de begeleiding van het ontwerpen en bouwen volgens de BREEAM-principes aan koper een energiecoach beschikbaar. Middels samenwerking met deze energiecoach zal koper gestimuleerd worden tot een hogere BREEAM score. De inbreng en beschikbare tijdsbesteding van de energiecoach zal vooraf door de Verkoper schriftelijk worden aangegeven.

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

5. Koper is bereid om het bedrijfsgebouw/tankstation te laten voldoen aan BREEAM 3 sterren en zo mogelijk te streven naar meer BREEAM sterren. Koper zegt aan de gemeente toe om 9 maanden na afronding van de aflevering van het bouwwerk een kopie van het BREEAM certificaat van de gerealiseerde situatie aan de gemeente aan te leveren.
6. Uiterlijk 9 maanden na oplevering van het nieuwbouwplan van het bedrijfsgebouw/tankstation levert de koper minimaal het BREEAM 3 sterren certificaat aan bij de gemeente, behoudens overmacht.
7. Degene(n) die van de betreffende eigenaar het gebruiksrecht met betrekking tot het bij deze verkochte registergoed met de daarop te stichten/casu quo gestichte opstallen, zal/zullen verkrijgen, zal/zullen mede aan deze bepaling gebonden zijn, alsook aan de onverkorte uitvoering daarvan. Eigenaar is hierin aansprakelijk voor de eventuele huurder/gebruiker.
8. Bij overtreding van alle hiervoor genoemde leden zal een boete verschuldigd zijn van 10% van de koopsom ten behoeve van de verkoper, onverminderd het recht van de verkoper om tevens schadevergoeding te eisen. Dit bedrag zal ieder jaar worden herzien overeenkomstig de wijziging van de Consumentenprijsindex, alle huishoudens (2015 =100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg wordt gepubliceerd, voor het eerst per 1 januari 2023. De hiervoor bedongen boete zal zijn verschuldigd bij overtreding of niet nakoming van één of meer van het hiervoor onder punt 17.1 t/m 17.6 bepaalde, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.
Voor zover één of meer van deze bepalingen niet als een kwalitatieve verplichting als voormeld kan/kunnen worden gevestigd of te eniger tijd mocht blijken dat zij de kwalificatie van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek mist/missen, wordt de hiervoor genoemde bepalingen geacht te zijn gevestigd als een kettingbeding ten behoeve van de verkoper een en ander op straffe van een boete, zoals hiervoor vermeld. Ten aanzien van deze kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de verkoper.

Bijzondere bepalingen inzake uitkomende grond

Artikel 18

1. In afwijking van artikel 4 lid 2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwgrond in de gemeente Goes 2022 wordt bepaald dat bij een eventueel overschot van grond koper is gehouden dit in te leveren bij verkoper zodat deze gronden kunnen worden benut als ophoging van nog niet opgehoogde percelen of voor het bouwrijp maken van fase 2 Bedrijvenpark Deltaweg.
2. Deze grond dient vrij van bodemvreemd materiaal voor rekening en verantwoording van koper te worden vervoerd en verwerkt op een door de verkoper aan te wijzen perceel (binnen een straal van 1 km). Koper is verantwoordelijk voor de melding / toestemming bij bevoegd gezag.
3. Deze bepaling betreft uitsluitend uitkomende grond uit het Bedrijvenpark Deltaweg met de kwaliteit "achtergrondwaarde" en of "Wonen".
4. Gemeente heeft het recht om het overschot van grond niet aan te nemen, waardoor artikel 4 lid 2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwgrond in de gemeente Goes 2022 weer in werking treedt.

Bijzondere bepalingen inzake aanleg waterberging

Artikel 19

1. In het verlengde van het bepaalde in artikel 17 lid 1, is er in het bestemmingsplan in paragraaf 5.3 ook een waterparagraaf opgenomen. Koper is bekend met deze paragraaf en is vrijwillig bereid om hierover het volgende met de verkoper overeen te komen. Om aan de watercompensatie en duurzaamheidseisen uit het Bedrijvenpark Deltaweg te voldoen zal koper 20 mm neerslag gerekend over het dak- en verharde terreinoppervlak bergen op eigen terrein. Deze kan vervolgens vertraagd afvoeren naar gemeentelijk watersysteem, met een maximale afvoer van 10 mm/etmaal gerekend over het dak- en verharde terreinoppervlak, te worden geïnfiltreerd of hergebruikt. De verkoper heeft hiervoor een handreiking laten opstellen, welke als **bijlage 7** aan deze overeenkomst is gehecht. Koper zal in ontwerpfasen aan verkoper aantonen dat ze voldoet aan deze bergingsopgave en de vertraagde afvoer inzichtelijk maken. Koper is zelf verantwoordelijk voor de juiste werking van de berging en het beheer en onderhoud. Het door koper aangebrachte

Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg 20 oktober 2022

systeem zal koper minimaal eenmaal per jaar laten toetsen op werking en koper zal dit aantonen aan de parkmanager.

2. **Kwalitatieve verplichting/ketting boetebeding**

De hiervoor onder artikel 19 lid 1 genoemde bepaling, wordt ten laste van het bij deze verkochte registergoed met de daarop te stichten opstallen ten behoeve van de verkoper gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, waarmee deze bepaling zal overgaan op degenen die het bij deze verkochte registergoed met de daarop te stichten/casu quo gestichte opstallen, geheel of gedeeltelijk onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen.

Degene(n) die van de betreffende eigenaar het gebruiksrecht met betrekking tot het bij deze verkochte perceel bouwgrond met de daarop te stichten/casu quo gestichte opstallen, geheel of gedeeltelijk onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, zal/zullen mede aan deze bepaling gebonden zijn, alsook aan de onverkorte uitvoering daarvan.

Bij overtreding van de onder lid 1 genoemde bepaling zal een boete verschuldigd zijn van € 10.000,-, ten behoeve van de verkoper, onverminderd het recht van de verkoper om tevens schadevergoeding te eisen. Dit bedrag zal ieder jaar worden herzien overeenkomstig de wijziging van de Consumentenprijsindex, alle huishoudens (2015 =100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg wordt gepubliceerd, voor het eerst per 1 januari 2023. De hiervoor bedongen boete zal zijn verschuldigd bij overtreding of niet nakoming van het hiervoor onder lid 1 bepaalde, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

Voorzover één of meer van deze bepalingen niet als een kwalitatieve verplichting als voormeld kan/kunnen worden gevestigd of te eniger tijd mocht blijken dat zij de kwalificatie van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek mist/missen, wordt de hiervoor genoemde bepalingen geacht te zijn gevestigd als een kettingbeding ten behoeve van de verkoper een en ander op straffe van een boete, zoals hiervoor vermeld. Ten aanzien van deze kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de verkoper.

Slotbepalingen Artikel 20

1. Wijzigingen van en aanvullingen op deze overeenkomst zijn slechts van kracht voor zover zij schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
2. Indien één of meer bepalingen van de onderhavige overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, blijft de onderhavige overeenkomst voor het overige van kracht. Partijen overleggen in dat geval over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn, om een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.
3. Deze overeenkomst, alsmede alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten en/of rechtshandelingen laten de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de verkoper onverlet. Dit houdt in dat er van de zijde van de verkoper geen sprake van niet-nakoming is, indien het handelen naar deze bevoegdheid en verantwoordelijkheden eist, dat de verkoper publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of de voortgang dan wel de realisering van het bouwplan.

Bij deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

Bijlage 1: Uitgiftetekening

Bijlage 2: Technisch PvE bouw- en woonrijp maken Bedrijvenpark Deltaweg

Bijlage 3: Conclusies bodemonderzoek

Bijlage 4: Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwgrond in de gemeente Goes 2022

Bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark Deltaweg"

Bijlage 6: Brochure Parkmanagement Bedrijvenpark Deltaweg

Bijlage 7: Handreiking berging

**Aanbestedingsleidraad Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg
20 oktober 2022**

Bijlage 8: Scope Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg inclusief bijlagen

Bijlage 9: Nota van inlichtingen-1 d.d. < >

Bijlage 10: Nota van inlichtingen-2 d.d. < >

Bijlage 11: De inschrijving van koper op de aanbestedingsprocedure d.d. < >

De bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Koopovereenkomst.

In geval van een tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de bepalingen van deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

In geval van tegenstrijdigheid tussen de bijlagen van deze overeenkomst geldt de navolgende rangorde:

1. Bijlage 1: Uitgiftetekening
2. Bijlage 2: Technisch PvE bouw- en woonrijp maken Bedrijvenpark Deltaweg
3. Bijlage 3: Conclusies bodemonderzoek
4. Bijlage 4: Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwgrond in de gemeente Goes 2022
5. Bijlage 5: Beeldkwaliteitsplan "Bedrijvenpark Deltaweg"
6. Bijlage 6: Brochure Parkmanagement Bedrijvenpark Deltaweg
7. Bijlage 7: Handreiking berging
8. Bijlage 10: Nota van inlichtingen-2 d.d. < >
9. Bijlage 9: Nota van inlichtingen-1 d.d. < >
10. Bijlage 8: Scope Realisatie Schoon Tankstation Bedrijvenpark Deltaweg inclusief bijlagen
11. Bijlage 11: De inschrijving van koper op de aanbestedingsprocedure d.d. < >

Aldus getekend te Goes/.....
verkoper

koper