

Leidraad grondverkoop

Locatie “De Morgenster” te Sleenwijk



VERSIE: DEFINITIEF
DATUM: 30 MEI 2022

Inhoudsopgave

Definities	4
1. Algemeen	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Uitnodiging	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Het project De Morgenster	7
2.1 De locatie	7
2.2 Vigerend bestemmingsplan	7
2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
2.4 Financiële uitgangspunten	8
2.5 Overeenkomst	8
3. De Procedure	9
3.1 Aanbieder	9
3.2 Bijlagen	9
3.3 Aansprakelijkheid	9
3.4 Vormvrije Procedure	10
3.5 Fasen	10
3.6 Partijen	10
3.6.1 Algemeen	10
3.6.2 Consortium	10
3.6.3 Beroep op derde(n)	11
3.7 Beoordelingscommissie	11
3.8 Doorlooptijd en planning Procedure	11
4. Selectiefase	13
4.1 Procedureel	13
4.2 Schriftelijke vragenronde en Nota van Inlichtingen	13
4.3 Uitnodiging tot Aanmelding	13
4.4 Inhoud Aanmelding	13
4.5 Deelnameverklaring	13
4.6 Geschiktheidseisen	14
4.7 Selectiecriteria	14
4.7.1 Visie 1: Visie op de ontwikkeling	15
4.7.2 Visie 2: Visie op participatie	15
4.8 Beoordeling Aanmelding	15
4.9 Beoordeling	16

4.9.1	Bezwaar	16
5.	Gunningsfase	18
5.1	Procedureel	18
5.2	Uitnodiging tot Inschrijving	18
5.3	Dialogogronde en Nota van Inlichtingen	18
5.4	Inhoud Aanmelding	18
5.5	Plan van aanpak en schetsontwerp	18
5.6	Grondbieding	19
5.7	Beoordeling Inschrijving	20
5.8	Beoordeling	21
5.8.1	Bezwaar	21
6.	Overige voorwaarden	22
6.1	Algemeen	22
6.1.1	Prijzen en tarieven	22
6.1.2	Rechtsgeldigheid	22
6.1.3	Volledigheid en juistheid	22
6.1.4	Afwijkingen	22
6.1.5	Onvoorwaardelijkheid	22
6.1.6	Vertrouwelijkheid	22
6.1.7	Instemming	23
6.1.8	Eenmalige aanmelding	23
6.2	Tussentijdse beëindiging van de Procedure	23
6.3	Taal	23
6.4	Toepasselijk recht	23
6.5	Voorlopige gunning	23
6.6	Definitieve gunning	23
6.7	Overeenkomst	23
6.8	Overdracht	23
6.9	Inschrijvingsvergoeding	23
6.10	Gestanddoeningstermijn	24
6.11	Klachtenmeldpunt	24
6.12	Geschillenregeling	24
6.13	Auteursrecht	24
Bijlagen		
1.	Programma van Eisen	
2.	Formulier A – Deelnameverklaring	
3.	Formulier B – Format referenties	
4.	Formulier C – Format Nota van Inlichtingen	

Definities

In de Selectieleidraad hebben onderstaande met hoofdletter aangeduide begrippen en afkortingen, de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van de inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt, tenzij anders staat aangegeven.

Aanbieder:	Gemeente Altena
Aanbestedingswet:	Aanbestedingswet 2012, Stb 2012, 542, zoals laatstelijk gewijzigd bij Wet van 22 juni 2016, Stb 2016, 241 (i.w.tr. 1 juli 2016).
Aanmelding:	Verzoek van ondernemer(s) om deel te mogen nemen aan de Procedure.
Beoordelingscommissie:	Beoordelingscomité dat de Aanmeldingen en Inschrijvingen aan de hand van de selectiecriteria beoordeelt.
Bijlage:	Een bijlage bij de Leidraad.
Consortium:	Samenstel van aanmeldende partijen die tezamen worden aangemerkt als Gegadigde c.q. Inschrijver.
Deelnameverklaring:	de op de Procedure van toepassing zijnde en door een Gegadigde ondertekende en bij Aanbieder ingediende deelnameverklaring.
Derden:	Een natuurlijk persoon of rechtspersoon waarop een Inschrijver c.q. Gegadigde zich beroept om te kunnen voldoen aan: (1) de financiële en/of economische draagkracht, (2) de technische bekwaamheid of (3) beroepsbekwaamheid.
Formulier:	Een door Inschrijver c.q. Gegadigde in te vullen document.
Gegadigde:	De onderneming die zijn belangstelling voor deze Procedure kenbaar maakt middels het sturen van een Aanmelding. De onderneming is een zelfstandige organisatie of een Samenwerkingsverband.
Gegunde partij:	De partij die op basis van de gunningscriteria is aangewezen als de partij met wie de Overeenkomst wordt aangegaan.
Geselecteerde partij:	De partij die op grond van de selectiecriteria is aangewezen als partij die wordt uitgenodigd deel te nemen aan de gunningsfase.
Gunningscriteria:	De criteria die door Aanbieder zijn opgesteld en op basis waarvan Aanbieder de Aanmelding c.q. Inschrijvingen beoordeelt.
Inschrijver:	Gegadigden die aan het eind van de selectiefase worden uitgenodigd een Inschrijving voor de uitvoering van het werk te doen.

Inschrijving/inschrijven:	Het indienen/overleggen van een document door Inschrijver waarmee wordt deelgenomen aan de Gunningsfase.
Leidraad	Onderhavig document waarin bepalingen over de Procedure betreffende de selectie- en de gunningsfase zijn opgenomen.
Opdracht:	Het sluiten van de Overeenkomst voor de realisatie van het Werk.
Opdrachtgever:	Gemeente Altena in zijn hoedanigheid van partij bij de te sluiten Overeenkomst.
Opdrachtnemer:	Een Inschrijver aan wie door de Opdrachtgever in het kader van de Procedure, de Opdracht wordt gegund.
Overeenkomst:	De koop-ontwikkelovereenkomst die door Opdrachtgever en Opdrachtnemer wordt gesloten, waarin de condities en voorwaarden voor uitvoering van het Werk zijn vastgelegd.
Project:	<i>Locatie Morgenster</i> , zoals nader omschreven in hoofdstuk 2 van de Selectieleidraad
Procedure:	De onderhavige vormvrije verkoopprocedure c.q. tender teneinde te komen tot het sluiten van de Overeenkomst.
Tenderstukken:	Het geheel aan documenten die door of namens de Aanbieder zijn opgesteld ten behoeve van de onderhavige niet-openbare tenderprocedure, zijnde de Procedure.
Werk:	De realisatie van de herontwikkeling locatie "Morgenster" door middel van werkzaamheden zoals die concreet en precies gedefinieerd worden in de daarop gerichte Tenderstukken.

1. Algemeen

1.1 Inleiding

De gemeente Altena (verder genoemd 'de gemeente') is op zoek naar een partij die de locatie *Morgenster* te Sleeuwijk wil kopen om deze vervolgens te herontwikkelen. De locatie *Morgenster* is met het verhuizen van de basisschool De Morgenster vrijgekomen. Op deze locatie is ruimte voor circa 45 appartementen. De gemeente heeft gekozen voor een tenderprocedure bestaande uit een selectiefase en een gunningsfase. De Procedure heeft als doel het sluiten van een koop-ontwikkelovereenkomst met een geschikte partij die de ontwikkeling tot stand kan brengen.

Concreet krijgt de gegunde partij de verplichting tot medewerking aan levering van het verkochte alsmede de opdracht tot woonrijp maken van de gevraagde locatie. De partij waarmee de Overeenkomst wordt gesloten dient de prijs voor de aankoop van het perceel te betalen.

1.2 Uitnodiging

De Procedure betreft een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving op onderhavige uitvraag. Het verschaffen van de Documenten door Aanbieder aan de Gegadigde c.q. Deelnemer valt derhalve nimmer te kwalificeren als een aanbod door of namens Initiatiefnemer. Ook heeft de Gegadigde c.q. Deelnemer geen recht op het voeren van onderhandeling met de Aanbieder.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het project De Morgenster nader toegelicht. Hoofdstuk 3 gaat in op de Procedure. Hoofdstuk 4 en 5 omschrijven respectievelijk de gunningsfase en de selectiefase. Hierin worden onder andere de selectiecriteria toegelicht. De voorwaarden van onderhavige Procedure worden in hoofdstuk 6 omschreven.

2. Het project De Morgenster

2.1 De locatie

Met de verhuizing van de school *Morgenster* in 2017 naar de nabij gelegen locatie is de voormalige schoollocatie in Sleeuwijk vrijgekomen. Het schoolgebouw dat hier stond is reeds gesloopt. De grond is in eigendom van de gemeente en zal bouwrijp worden opgeleverd. Het gebied (circa 10.000 m²) grenst aan de straten Vijfmorgen en Tienhont. De locatie is centraal gelegen in de uitbreidingswijken van Sleeuwijk die tussen de historische linten Hoekeinde en Rijksstraatweg liggen. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Werkendam heeft op 19 december 2017 besloten deze locatie te herontwikkelen tot woningbouw omwille van de woningbehoefte in Sleeuwijk.

De woonvisie die door de gemeente is opgesteld geeft op hoofdlijnen een beeld van de huidige en toekomstige woningvraag. De gemeente wil zich flexibel opstellen ten opzichte van deze woonvisie en vooral de kennis uit de markt gebruiken. De gemeente Altena is specifiek op zoek naar een partij die de betreffende grond wenst te kopen en die geschikte woningen ontwikkelt op deze locatie voor de juiste doelgroepen.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

De huidige bestemming die op de locatie rust is “maatschappelijk”. De gemeente doorloopt de planologische procedure om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. Dit wordt gedaan op basis van een globaal bestemmingsplan. Het wijzigen van de bestemming wordt als voorwaarde gesteld voor de verkoop. Dit betekent dat de Inschrijving onder voorwaarde van een bestemmingswijziging is en het risico van de planologische procedure bij de gemeente ligt.

Er zijn geen ruimtelijke beperkingen bekend die voortkomen uit bodemkwaliteit, archeologie, cultuurhistorie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluidshinder van spoor of wegen, effecten van omliggende bedrijven en dergelijke. De grond in het plangebied is geschikt voor de bestemming waarvoor het verkocht wordt: wonen.

2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De gemeente heeft een aantal randvoorwaarden gesteld waar de herontwikkeling minimaal aan dient te voldoen. Deze zijn opgenomen in het Programma van Uitgangspunten welke als Bijlage 1 aan de Leidraad is toegevoegd. In de Inschrijving van de Inschrijver dienen alle randvoorwaarden te worden meegenomen. Als een van de randvoorwaarden niet is meegenomen staat het de Aanbieder vrij om de Inschrijving ter zijde te leggen.

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn op hoofdlijnen:

- De gemeente Altena wil door het ontwikkelen van minstens 40 appartementen op deze locatie inspelen op de woonbehoefte in Sleeuwijk. De Woonvisie 2021-2025 van de Gemeente Altena vormt voor het woonprogramma de basis, maar afwijken is toegestaan, mits dit goed onderbouwd is;
- De ontwikkeling dient een duurzaam en parkachtig karakter te hebben;
- Een uitdaging binnen de ontwikkeling is het parkeren. De Nota Parkeernormen Altena schrijft het aantal parkeerplaatsen voor. De ontwikkeling dient aan de parkeervraag te voldoen zonder het parkachtige karakter van de locatie te verliezen. Een oplossing zou bijvoorbeeld halfverdiept parkeren kunnen zijn. Marktpartijen worden uitgedaagd met creatieve oplossingen te komen;
- Vanuit de omgeving, met name vanuit de ouderensoos, bestaat de wens voor een ontmoetingsruimte zonder dat deze concurreert met bestaande voorzieningen, zoals het buurthuis en horeca in het centrum.

2.4 Financiële uitgangspunten

Met de partij aan wie verkocht wordt, wordt een koop- en ontwikkelingsovereenkomst gesloten, de Overeenkomst, waarin onder meer een grondprijs wordt vastgelegd. Van Inschrijvers wordt derhalve verwacht dat ze in de Gunningsfase een financiële bieding doen. Voor de bieding geldt een financiële ondergrens van € 1,14 miljoen exclusief BTW en kosten koper. Door middel van ondertekening van de Deelnameverklaring verklaart u zich bekend met deze minimum bieding en conformeert u zich aan dit minimale bedrag.

2.5 Overeenkomst

Met de gegunde partij, zijnde Opdrachtnemer, wordt de Overeenkomst gesloten. Een concept versie van de Overeenkomst is wordt tijdens de Procedure nog gedeeld.

3. De Procedure

3.1 Aanbieder

De Aanbieder in de Procedure is de gemeente Altena. De Procedure wordt door *abcnova* B.V. georganiseerd en begeleid. De communicatie, uitwisseling van documenten en dergelijke met betrekking tot de Procedure zal plaatsvinden via het digitaal platform TenderNed. Gegadigde conformeert zich aan de werkwijze van TenderNed.

In uitzonderlijke situaties, welke niet via TenderNed kunnen worden behandeld, kan contact met de contactorganisatie worden opgenomen.

Contactorganisatie:	abcnova B.V.
Gevestigd te:	Utrecht
E-mail:	administratie@abcnova.nl
	met CC:
	e.rutgers@abcnova.nl

Het is niet toegestaan dat ongestructureerd contact plaatsvindt tussen de Gegadigde c.q. Inschrijver en de Aanbieder c.q. *abcnova* B.V. Contact op andere dan de in de genoemde of voorziene momenten is slechts toegestaan als het tussentijdse contact absoluut noodzakelijk is en niet op andere wijze mogelijk is, hieronder begrepen contact met de samenwerkende en ondersteunende partijen.

Indien Aanbieder van oordeel is dat een Gegadigde c.q. Inschrijver getracht heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of getracht heeft vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de Procedure kan bezorgen, wordt de Gegadigde c.q. Inschrijver uitgesloten van deelname.

3.2 Bijlagen

De volgende Formulieren en Bijlagen maken deel uit van deze Leidraad en zijn separaat toegevoegd:

- Bijlage 1: Programma van Eisen (PvE);
- Formulier A: Deelnameverklaring;
- Formulier B: Format Referenties;
- Formulier C: Format Nota van Inlichtingen

3.3 Aansprakelijkheid

De Leidraad is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen. Mocht een Gegadigde c.q. Inschrijver desondanks tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden opmerken die voor hem relevant zijn voor de Inschrijving, dan maakt Gegadigde c.q. Inschrijver dit, voor zover mogelijk gemotiveerd, kenbaar aan Aanbieder. Een dergelijke opmerking dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de datum die is gesteld voor het indienen van vragen, te worden gemeld aan Aanbieder. Een Gegadigde c.q. Inschrijver die nalaat een dergelijke opmerking (tijdig) te maken, of nalaat (tijdig) een dergelijke opmerking te maken of nalaat dit in te dienen dan wel op onjuiste wijze een verzoek tot Opdrachtgever richt, kan geen enkel beroep meer doen op enige tegenstrijdigheid, onjuistheid en/of onduidelijkheid in de Leidraad en verliest dienaangaande zijn rechten.

Indien naderhand blijkt dat de Leidraad tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden bevat en deze niet door Inschrijver(s) zijn opgemerkt, dan is de Aanbieder hiervoor niet aansprakelijk en komt dit voor risico van Gegadigde c.q. Inschrijver. Tegenstrijdigheden, onjuistheden en/of onduidelijkheden worden in dat geval in het voordeel van Aanbieder uitgelegd.

3.4 Vormvrije Procedure

De Procedure heeft het karakter van een private tenderprocedure gericht op openbare verkoop, welke procedure niet aanbesteding plichtig is. Initiatiefnemer is derhalve voor de Procedure géén Aanbieder in de zin van de Aanbestedingswet 2012 Stb. 2012 542, zoals laatstelijk gewijzigd bij Wet van 1 juli 2016 of de Europese aanbestedingsrichtlijnen. Initiatiefnemer verklaart derhalve de Aanbestedingswet 2012 en overige aanbestedingsregels niet van toepassing op onderhavige private tenderprocedure.

3.5 Fasen

De procedure kent twee fasen, te weten de **selectiefase** (omschreven in hoofdstuk 4) en de **gunningsfase** (omschreven in hoofdstuk 5).

Ten behoeve van de Procedure kunnen Gegadigden zich aanmelden middels het indienen van een Aanmelding. Deze Aanmelding wordt behandeld in de selectiefase Gegadigden dienen te voldoen aan de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen. Daarnaast leveren Gegadigden hun visie op de ontwikkeling en op participatie. Deze wordt beoordeeld aan de hand van in de Leidraad omschreven selectiecriteria. Het resultaat van de Procedure is de selectie van drie (3) Gegadigden welke uitgenodigd worden voor de gunningsfase. Voor partijen die niet worden uitgenodigd eindigt alsdan de Procedure.

In de gunningsfase wordt de drie Geselecteerde partijen gevraagd een Inschrijving te doen. Hoofdstuk 5 is uitsluitend voor de Geselecteerde partijen van toepassing. De Inschrijving omvat een grondbieding en een plan van aanpak en schetsontwerp. De Inschrijving wordt beoordeeld aan de hand van gunningscriteria zoals omschreven in deze Leidraad. Indien Aanbieder besluit tot gunning over te gaan, wordt aan de Inschrijver gegund met de hoogste beoordeling. Met de Gegunde partij wordt de Overeenkomst gesloten.

3.6 Partijen

3.6.1 Algemeen

Partijen kunnen voor zichzelf dan wel in een door hen samengesteld Consortium van partijen deelnemen. Aan een Consortium worden bijzondere eisen gesteld. Tevens kan een Gegadigde een beroep doen op een derde.

3.6.2 Consortium

Een Consortium geldt als één Gegadigde c.q. Inschrijver. Indien meerdere rechtspersonen of natuurlijke personen als Consortium deelnemen aan de Procedure geldt het in de Leidraad bepaalde voor ieder van hen, is ieder van hen aan te merken als Gegadigde c.q. Inschrijver en zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de Procedure rustende verplichtingen. Alsdan dienen de gevraagde gegevens en documenten ten aanzien van ieder lid van het Consortium te worden geleverd.

3.6.3 Beroep op derde(n)

Een Gegadigde, waaronder tevens wordt verstaan een Consortium, kan een beroep doen op de middelen, kennis of ervaring van een of meerdere derden om aan de minimeisen te voldoen, wanneer hij zelf niet over deze middelen, kennis of ervaring beschikt. Gegadigde c.q. Inschrijver dient in zijn Aanmelding respectievelijk Inschrijving aan te geven welk gedeelte van het Werk hij voornemens is in onderaanneming te geven en welke derden/onderaannemers dit betreft. Gunning kan uitsluitend plaatsvinden aan onderaannemers op wie de uitsluitingen als bedoeld in de Deelnameverklaring niet van toepassing zijn. Op eerste verzoek van Aanbieder legt Gegadigde aan Aanbieder over:

- 1) Een Deelnameverklaring van derden/onderaannemer(s) waarbij derde/onderaannemer verklaart dat uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn;
- 2) Een verklaring van Gegadigde waaruit blijkt dat de middelen, kennis of ervaring van de derde(n)/onderaannemer daadwerkelijk worden ingezet bij uitvoering van het Werk, alsmede een bewijs dat de derde(n)/onderaannemer voldoet aan de geschiktheidseisen waarvoor een beroep op hem wordt gedaan.

Het staat Gegadigde vrij derden/onderaannemers te benaderen die in een eerdere fase van de Procedure - als zijnde een Gegadigde dan wel als partij bij c.q. ondernemer in een Consortium dan wel als een derde/onderaannemer - niet zijn toegelaten tot een opvolgende fase. Alsdan geldt het bepaalde in deze paragraaf.

3.7 Beoordelingscommissie

Voor de beoordeling in de selectie- en gunningsfase is een Beoordelingscommissie ingesteld. De commissie bestaat uit:

- Projectleider;
- Stedenbouwkundige;
- Planeconoom;
- Civiel projectleider;
- Beleidsmedewerker wonen;
- Duurzaamheidsexpert.

De samenstelling van de Beoordelingscommissie is onder voorbehoud van omstandigheden die wijziging noodzakelijk kunnen maken.

3.8 Doorlooptijd en planning Procedure

In onderstaande tabel is de voorgenomen planning weergegeven van de selectie en de gunningsfase.

	Planning selectiefase	Datum
1.	Publicatie van de Leidraad	30 mei 2022
2.	Deadline voor het stellen van vragen	10 juni 2022 vóór 12:00
3.	Verstrekken eerste Nota van Inlichtingen	24 juni 2022
4.	Deadline Aanmelding	8 juli 2022 vóór 12:00
7.	Bekendmaking selectie	21 juli 2022
8.	Bezwaartermijn	22 - 28 juli 2022
9.	Definitieve selectie	29 juli 2022

	Planning gunningsfase	Datum
1.	Uitnodiging deelname gunningsfase	15 augustus 2022
2.	Indienen dialogostukken	9 september 2022 vóór 12:00
3.	Dialogoronde	15 september 2022
4.	Verstrekken tweede Nota van Inlichtingen (o.b.v. dialogoronde)	29 september 2022
5.	Indiening Inschrijving	20 oktober 2022 vóór 12:00
6.	Presentatieronde	26 oktober 2022
9.	Bekendmaking gunning	2 november 2022
10.	Bezwaartermijn	2 – 9 november 2022
11.	Definitieve gunning	10 november 2022

Aanbieder behoudt zich het recht voor bovenstaande tijdsplanning te wijzigen. Bij wijzigen van planning worden Gegadigden c.q. Inschrijvers hier tijdig over geïnformeerd.

4. Selectiefase

4.1 Procedureel

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van deze fase:

- Een schriftelijke vragenronde;
- Nota van Inlichtingen;
- Indiening Aanmelding.

De in deze fase ingediende Aanmelding blijven ook na de selectiefase een grondslag vormen voor de beoordeling.

4.2 Schriftelijke vragenronde en Nota van Inlichtingen

Vanaf de datum van publicatie tot d.d. 10 juni 2022 vóór 12:00 uur worden Gegadigden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en inlichtingen te krijgen. Hiervoor dienen de Gegadigden gebruik te maken van TenderNed.

Van de beantwoording van vragen en overige verstrekte inlichtingen zal door Aanbieder een Nota van Inlichtingen worden opgemaakt, die deel uitmaakt van de tenderstukken. Deze Nota van Inlichtingen wordt gepubliceerd op TenderNed. Mondelinge vragen van Gegadigden alsmede mondelinge mededelingen van Aanbieder hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

Aanbieder veronderstelt dat door de beantwoording van de vragen in de Nota van Inlichtingen, vragen en/of opmerkingen van Gegadigden afdoende zijn beantwoord en dat de Gegadigden geen bezwaren meer hebben ten aanzien van de Procedure.

4.3 Uitnodiging tot Aanmelding

Aanbieder nodigt Gegadigden uit zich voor de Procedure aan te melden door middel van ondertekening en toezending van de Aanmelding aan Aanbieder. De Aanmelding dient ingestuurd te worden via TenderNed uiterlijk 8 juli vóór 12:00. De Aanmelding wordt beoordeeld door de Beoordelingscommissie. Aan de hand van vastgestelde beoordelingscriteria worden Gegadigden geselecteerd waarvan Aanbieder vindt dat deze passend/geschikt zijn.

4.4 Inhoud Aanmelding

Een Aanmelding bestaat uit indiening van:

- a. Formulier Deelnameverklaring (hierna omschreven onder 4.5);
- b. Referenties (hierna omschreven onder 4.6);
- c. Visiedocument (hierna omschreven onder 4.7):
 1. Visie op de ontwikkeling;
 2. Visie op participatie;

4.5 Deelnameverklaring

Met ondertekening van Formulier A 'Deelnameverklaring' verklaart Gegadigden dat hij voldoet aan de gestelde voorwaarden. De Deelnameverklaring omvat de eigenhandig geplaatste handtekening van degenen die bevoegd zijn de Gegadigde die een Aanmelding indient te vertegenwoordigen. Diegene die de Deelnameverklaring heeft ondertekend, staat er jegens Aanbieder voor in dat hij (samen met de eventuele medeondertekenaars) bevoegd is of zijn de Gegadigde te vertegenwoordigen. Tezamen met de Deelnameverklaring dienen de navolgende Stukken te worden ingediend:

1. Indien de Deelnameverklaring wordt ondertekend namens een reeds opgerichte Nederlandse rechtspersoon of maatschap of vennootschap:
 - Een actueel uittreksel uit het handelsregister, waaruit blijkt dat de ondertekenaar(s) vertegenwoordigingsbevoegd is/zijn op het moment van ondertekening van de Deelnameverklaring;
2. In geval van Consortium dienen alle Consortiumleden de verklaring te ondertekenen.

4.6 Geschiktheidseisen

Aan de hand van referenties wordt de geschiktheid van de Gegadigde vastgesteld. Gegadigde moet zijn bekwaamheid aantonen door het aanleveren van twee referenties, waaruit blijkt dat Gegadigde zelf voldoet aan de navolgende competenties. Voor beide referenties geldt:

- Zij moeten betrekking hebben op een opstalontwikkeling met eindverantwoordelijkheid;
- Het referentieproject moet na 2019 opgeleverd zijn;
- Er dient een door de opdrachtgever ondertekende tevredenheidsverklaring te worden overlegd.

Indien uit een of meer door Gegadigde aangeboden referenties niet blijkt dat hij voldoet aan de competentie-eis, kan uitsluiting van de verdere Procedure volgen.

Voor elke competentie dient de Gegadigde één referentie aan te leveren. De referenties en relevante informatie dienen ingediend te worden door gebruikmaking van het formulier B 'Referenties'. Gegadigde geeft Aanbieder tevens toestemming om, indien gewenst, contact op te nemen met de opgegeven contactpersoon van de desbetreffende opdrachtgever ('referent') van Gegadigde. Indien Gegadigde een Consortium is, dienen de samenwerkende partijen gezamenlijk te voldoen aan deze eis. (Als voorbeeld: een Consortium bestaat uit twee partijen. Er wordt aan de 'bekwaamheid' voldaan als de ene partij met een referentie aantoont dat hij voldoet aan competentie 1, en de andere partij met referenties aantoont dat hij voldoet aan competentie 2).

Competentie 1: Ontwikkeling groenrijk woongebied

Ervaring met de ontwikkeling en realisatie van een woongebied van minimaal 8.000 m² en/of van minimaal 40 woningen, waaronder appartementen. Bij de ontwikkeling van het woongebied dient speciale aandacht te zijn geweest voor openbaar groen.

Competentie 2: Omgevingsmanagement

Ervaring met stakeholdermanagement in een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling waarbij participatie en afstemming met omwonenden, belanghebbenden en stakeholders een integraal onderdeel waren van de opgave.

4.7 Selectiecriteria

Gegadigden die voldoen aan de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen worden op twee selectiecriteria beoordeeld. Per selectie criterium wordt één visie gevraagd, onderbouwd met ervaringen uit de praktijk. Per selectie criterium dient één selectiedocument ingeleverd te worden. Een selectiedocument omvat maximaal twee pagina's A4 (enkelzijdig) tekst. Dit maximaal aantal pagina's is inclusief referenties, beelden, grafieken, tabellen, etc. en dient als pdf aangeleverd te worden. Er kunnen maximaal twee selectiedocumenten ingeleverd worden.

4.7.1 Visie 1: Visie op de ontwikkeling

Met de ontwikkeling van de locatie De Morgenster beoogt Aanbieder woningen te realiseren voor de inwoners van Sleenwijk, waarbij het parkachtige karakter wordt behouden. Uw standpunt hierin en uw visie hierop bepalen het slagen van deze ontwikkeling.

Uw visie dient in ieder geval de volgende onderwerpen te raken:

- Toelichting op de gevraagde visie en welke ambities daarmee worden bereikt;
- Beoogde programmering van het gebied (in relatie tot de context en omgeving);
- Visie op de openbare ruimte en de parkeeroplossing;
- Uw reflectie op de gestelde duurzaamheidsambities en uw visie hierop.

4.7.2 Visie 2: Visie op participatie

Aanbieder is van mening dat het in een vroeg stadium en op een juiste wijze, blijvend betrekken van toekomstige gebruikers, belanghebbenden (zoals omwonenden) en andere stakeholders essentieel is. Enerzijds om het proces en de voortgang goed te laten verlopen en anderzijds om altijd scherp te blijven voor wie Aanbieder uiteindelijk dit gebied ontwikkelt. Uw visie op hoe u participatie borgt in een ontwikkeling is van belang voor een gedragen ontwikkeling.

Uw visie dient in ieder geval de volgende onderwerpen te raken:

- Toelichting op het belang van en de wijze van het betrekken van omwonenden en toekomstige gebruikers in het plangebied om te komen tot een optimaal eindresultaat;
- Visie op deze binnenstedelijke ontwikkeling en het voorkomen van overlast tijdens de realisatiefase.

4.8 Beoordeling Aanmelding

Indien blijkt dat de Gegadigde niet voldoet aan de gevraagde eisen behoudt Aanbieder zich het recht voor de Aanmelding ter zijde te leggen en niet inhoudelijk te beoordelen. Eventuele bewijsmiddelen dienen op verzoek binnen vijf (5) kalenderdagen door Gegadigde te worden overgelegd.

De Aanbieder vraagt Gegadigden in de selectiefase duidelijk te maken waarom de Gegadigde een geschikte partij is voor de opgave. Door Aanbieder zijn de navolgende beoordelingscriteria vastgesteld, waarop Aanbieder de Aanmelding gaat beoordelen. De Beoordelingscommissie bepaalt gezamenlijk de puntenscore voor elke Aanmelding.

Weging en beoordeling	Waardering	Wegingsfactor	Maximale totaal score (punten x weging)
Visie 1: Visie op de ontwikkeling	0 / 2 / 4 / 6 / 8 / 10	5	50 punten
Visie 2: Visie op participatie	0 / 2 / 4 / 6 / 8 / 10	5	50 punten
Totaal			100 punten

Het toekennen van punten is als volgt opgebouwd:

<i>Beoordeling</i>	<i>Punten</i>
Uitstekend: Voldoet boven verwachting, Inschrijver begrijpt de eis, verrassend en zeer onderscheidend, uitstekend onderbouwd	10
Goed: Voldoet ruimschoots aan de eisen, biedt meerwaarde, onderscheidend, goed onderbouwd	8
Voldoende: Voldoet aan de eisen, enigszins onderscheidend, enigszins onderbouwd	6
Matig: Voldoet niet aan alle eisen, weinig onderscheidend vermogen, matig onderbouwd	4
Onvoldoende: Voldoet niet aan de eisen, geen onderscheidend vermogen, nauwelijks onderbouwd	2
Slecht: Voldoet op geen enkele wijze aan de gestelde eisen, Inschrijver geeft er geen blijk van de materie begrepen te hebben, geen onderbouwing	0

4.9 Beoordeling

De score op beide beoordelingscriteria worden per Gegadigde bij elkaar opgeteld en de som geeft de totale score (eindtotaal). Gegadigden die op één van de twee of allebei de onderdelen 0 punten behalen, worden uitgesloten van deelname. De drie Gegadigden met opeenvolgend de hoogste score(s) worden geselecteerd voor de gunningsfase. Indien meer Gegadigden een gelijke score hebben en in aanmerking komen voor selectie, zal loting bepalen welke Gegadigden worden geselecteerd voor de gunningsfase.

De Beoordelingscommissie voorziet de Aanbieder van haar beoordeling. Aanbieder informeert vervolgens de Gegadigden die wel, dan wel niet, als Inschrijver zijn geselecteerd. Keuze en afwijzing wordt medegedeeld onder verstrekking van een motivering. Deze motivering is van kwalitatieve aard. De motivering zal worden opgesteld door de Beoordelingscommissie. De inhoud is de uitsluitende bevoegdheid van de Beoordelingscommissie, zonder dat een Gegadigde recht heeft op een meer uitgebreide motivering. Gegadigde conformeert zich derhalve aan het oordeel van de Beoordelingscommissie.

Indien na opvragen en controle van de gevraagde bewijsmiddelen blijkt dat Gegadigde niet voldoet aan de gestelde eisen, wordt deze Inschrijving terzijde gelegd en wordt de eerst opvolgende Gegadigde gevraagd de bewijsmiddelen aan te leveren. Indien een geselecteerde Gegadigde om hem moverende redenen alsnog wenst af te zien van deelname aan de Gunningfase, verzoekt de Aanbieder dit uiterlijk binnen tien (10) kalenderdagen na ontvangst van de uitnodiging voor Gunningfase kenbaar te maken. In het geval dat één of meer geselecteerde Gegadigden kenbaar maakt/maken af te willen zien van de uitnodiging of niet aan gestelde eisen kan voldoen, kan de Aanbieder besluiten de eerstvolgende Gegadigde uit de rangorder uit te nodigen.

4.9.1 Bezwaar

Indien een Gegadigde tegen de negatieve selectiebeslissing een beroep wenst aan te tekenen bij de civiele rechter, dient hij daartoe een dagvaarding voor een kort geding aan de Aanbieder te betekenen uiterlijk op de zevende dag na de dag van verzending van de brief waarin de negatieve selectiebeslissing is medegedeeld.

Indien binnen deze termijn van zeven (7) kalenderdagen een kort geding-dagvaarding niet correct is betekend, zal de Aanbieder naar verwachting overgaan tot definitieve selectie van de Gegadigden. Indien de afgewezen of ongeldig verklaarde Gegadigden niet, niet tijdig of niet correct binnen de bedoelde termijn een dagvaarding voor een civiel kort geding aan de Aanbieder hebben betekend, worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de beslissing tot terzijdelegging van de Aanmelding door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

Zodra de Aanbieder de geselecteerde Gegadigden in kennis stelt van het feit dat een kort geding aanhangig is gemaakt, dienen de geselecteerde Gegadigden in deze kort gedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om nadien nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd voornemen tot selectie.

Indien op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Aanbieder de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens hij tot verder vervolg van de Procedure, als hiervoor omschreven, overgaat. De Aanbieder behoudt zich verder het recht voor een eventueel hoger beroep af te wachten alvorens hij tot vervolg van de Procedure overgaat.

5. Gunningsfase

5.1 Procedureel

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van deze fase:

- Een dialoogronde;
- Nota van inlichtingen;
- Indienen Inschrijving;
- Presentatie Inschrijving.

5.2 Uitnodiging tot Inschrijving

Na de Selectiefase nodigt Aanbieder uitsluitend de Geselecteerde partijen uit om een Inschrijving te doen. Voordat Inschrijvers hun Inschrijving moeten indienen, vindt een dialoogronde plaats waarin Inschrijver met Aanbieder van gedachten kan wisselen. Vervolgens dient de definitieve Inschrijving ingestuurd te worden. De Inschrijving dient ingestuurd te worden via TenderNed uiterlijk 20 oktober 2022 vóór 12:00. De Inschrijving wordt beoordeeld door de Beoordelingscommissie. Inschrijvers kunnen hun Inschrijving toelichten tijdens de presentatieronde.

5.3 Dialoogronde en Nota van Inlichtingen

De gunningsfase kent de mogelijkheid van een individuele dialoogronde per Inschrijver in besloten setting. De ervaring is dat de dialoog u als marktpartij in staat stelt een betere Aanbieding uit te brengen doordat u hierover tussentijds met de Initiatiefnemer van gedachten kunt wisselen. Het dialooggesprek wordt voorbereid door de Gegadigde en geeft de mogelijkheid om gezamenlijk kansen of varianten te verkennen, de Inschrijving en Overeenkomst te bespreken en bij te stellen, en mogelijk ook onzekerheden en risico's te beheersen of weg te nemen.

Inschrijvers dienen vooraf dialoogstukken in, uiterlijk 9 september 2022. Deze ingediende dialoogstukken van Inschrijver vormen onderwerp van gesprek in de dialoogronde. Aanbieder en Inschrijver treden met elkaar in een open overleg, waarbij over en weer vragen worden gesteld en informatie wordt uitgewisseld. De dialoogronde en de ingediende dialoogstukken vormen geen onderdeel van de beoordeling.

5.4 Inhoud Aanmelding

Een Aanmelding bestaat uit:

1. Plan van aanpak en schetsontwerp (hierna omschreven onder 5.4);
2. Grondbieding (hierna omschreven onder 5.5);

5.5 Plan van aanpak en schetsontwerp

Inschrijvers wordt gevraagd een schetsontwerp en plan van aanpak van gezamenlijk maximaal 20 A3 in te dienen. Het schetsontwerp en plan van aanpak leveren in woord en beeld inzicht in het architectonische eindbeeld, de bouwkwaliteit en materialisatie en de ruimtelijke visie. In uw plan van aanpak dient u tevens overtuigend aan te tonen op welke wijze u de ontwikkeling gaat realiseren en hoe overlast voor de omgeving tijdens de bouwfase wordt voorkomen. Uw schetsontwerp en plan van aanpak dienen complementair te zijn aan elkaar en in ieder geval te voldoen aan de gestelde minimale randvoorwaarden uit het Programma van Eisen (bijlage 1). Het ontwerp dient minimaal het niveau van een schetsontwerp te hebben. Niet cruciale elementen en details mogen worden weggelaten. Tekeningen moeten zijn voorzien van maatvoering van de belangrijkste maten/peilen en een schaalbalk.

Uw plan van aanpak en schetsontwerp worden beoordeeld op onderstaande aspecten:

Programma en concept

- De wijze waarop de ontwikkeling inspeelt op de woningbehoefte en leefbaarheid van Sleeuwijk;
- Op welke wijze het woonprogramma en eventuele faciliteiten past bij de beoogde doelgroepen.
- Uw visie op mogelijke faciliteiten en uw voorstel voor de invulling en het beheer hiervan;
- Op welke wijze u het parkeervraagstuk oplost;

Duurzaamheid

- Op welke wijze u omgaat met energieverbruik en energieopwekking;
- De concrete maatregelen ten aanzien van groen en natuurinclusiviteit;
- De concrete maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie;

Ruimtelijke kwaliteit

- Verkaveling;
- Landschappelijke inrichting;
- Parkeeroplossing en ontsluiting;
- Uitstraling en materialisatie;
- Plankaarten met entrees en aansluiting op openbare ruimte;
- Relevante plattegronden;
- Relevante gevels;
- Doorsnedes plangebied in oost/west en noord/zuid richting;
- Architectonische visie driedimensionaal verbeeld in renderingen;

Proces

- De wijze waarop de projectorganisatie wordt gestructureerd en op welke manier u de gemeente Altena ontzorgd;
- Op welke wijze u de omgeving en andere stakeholders betreft in de ontwikkeling;
- Uitwerking van de proces- en uitvoeringsplanning;
- Welke risico's u signaleert en op welke wijze u deze beheerst;
- De wijze waarop u overlast zo veel mogelijk voorkomt tijdens de realisatie. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de soms bouwtechnisch kwetsbare omgeving en de aanwezige scholen. Na gunning dient dit te worden uitgewerkt in een BLVC- plan.

5.6 Grondbieding

Deelnemers dienen een definitieve financiële bieding voor de afname van de grondpositie uit te brengen. Ter onderbouwing van de financiële bieding verwacht de gemeente een financiële berekening gebaseerd op het plan en programma. De minimale grondprijs is **€ 1.140.000,- exclusief BTW en kosten koper**.

Op de grondbieding wordt een relatieve beoordeling toegepast. Het verschil in de grondbieding van Inschrijver ten opzichte van de minimale grondprijs wordt relatief beoordeeld volgens de volgende formule:

Formule beoordeling grondbieding

$$\frac{(\text{bieding door Inschrijver} - \text{minimale grondprijs})}{(\text{hoogste bieding} - \text{minimale grondprijs})} \times 20 = \text{totale score op grondbieding}$$

Oftewel de partij met de hoogste grondbieding krijgt een score van 20 punten. De score van de andere twee partijen wordt relatief ten opzichte van deze hoogste grondbieding uitgerekend, waarbij gekeken wordt naar het verschil tussen de biedingen en de minimale grondprijs.

Er dient sprake te zijn van een reële bieding. Een kennelijk onredelijke bieding zal tot gevolg hebben dat de Aanbieder de gehele Inschrijving terzijde zal leggen. Bij bovengenoemd bedrag wordt uitgegaan dat de gemeente bouwrijpe grond levert aan de partij.

5.7 Beoordeling Inschrijving

Door Aanbieder zijn de navolgende beoordelingscriteria vastgesteld, waarop Aanbieder de Inschrijving gaat beoordelen. De Beoordelingscommissie bepaalt gezamenlijk de puntenscore voor elke Inschrijving. Eén afgevaardigde van de klankbordgroep wordt gevraagd een advies te geven over de beoordeling van het aspect Ruimtelijke Kwaliteit. Dit advies neemt de Beoordelingscommissie mee in haar gezamenlijke beoordeling.

Weging en beoordeling	Waardering	Wegingsfactor	Maximale totaal score (punten x weging)
Plan van aanpak en schetsontwerp Programma en concept	0 / 2 / 4 / 6 / 8 / 10		30 punten
Plan van aanpak en schetsontwerp Duurzaamheid	0 / 2 / 4 / 6 / 8 / 10		20 punten
Plan van aanpak en schetsontwerp Ruimtelijke kwaliteit	0 / 2 / 4 / 6 / 8 / 10		20 punten
Plan van aanpak en schetsontwerp Proces	0 / 2 / 4 / 6 / 8 / 10		10 punten
Grondbieding	$\frac{\text{bieding door inschrijver} - \text{minimale grondprijs}}{\text{hoogste bieding} - \text{minimale grondprijs}} \times 20$		20 punten
Totaal			100 punten

Het toekennen van punten is als volgt opgebouwd:

<i>Beoordeling</i>	<i>Punten</i>
Uitstekend: Voldoet boven verwachting, Inschrijver begrijpt de eis, verrassend en zeer onderscheidend, uitstekend onderbouwd	10
Goed: Voldoet ruimschoots aan de eisen, biedt meerwaarde, onderscheidend, goed onderbouwd	8
Voldoende: Voldoet aan de eisen, enigszins onderscheidend, enigszins onderbouwd	6
Matig: Voldoet niet aan alle eisen, weinig onderscheidend vermogen, matig onderbouwd	4
Onvoldoende: Voldoet niet aan de eisen, geen onderscheidend vermogen, nauwelijks onderbouwd	2
Slecht: Voldoet op geen enkele wijze aan de gestelde eisen, Inschrijver geeft er geen blijk van de materie begrepen te hebben, geen onderbouwing	0

5.8 Beoordeling

De scores worden per Inschrijver bij elkaar opgeteld en de som geeft de totale score (eindtotaal). Inschrijvers die op één van de beoordelingscriteria van het plan van aanpak en schetsontwerp een onvoldoende of slecht, oftewel een 2 of lager, behalen, worden uitgesloten van deelname. Inschrijvers die gemiddeld op het plan van aanpak en schetsontwerp lager scoren dan een 6 worden ook uitgesloten van deelname. De Beoordelingscommissie voorziet de Aanbieder van haar beoordeling. De Aanbieder stelt op basis van de totale beoordeling een proces-verbaal van beoordeling vast met daarin de door de Beoordelingscommissie bepaalde rangorde van de Aanbiedingen. De Aanbieder gunt aan de Inschrijver met de hoogste totaalscore. Indien twee Inschrijvers beide de hoogste score hebben, wordt gegund aan de Inschrijver met de hoogste grondbieding. Indien de grondbieding van beide Inschrijvers gelijk is, zal loting bepalen aan welke Inschrijver wordt gegund. Het staat Aanbieder vrij om de Procedure te beëindigen zonder tot gunning over te gaan, al dan niet met voortzetting van de Procedure op andere wijze.

Indien een Inschrijver zich terugtrekt of een Inschrijver uitgesloten wordt van de Procedure, wordt voor de resterende Inschrijvers de score op de grondbieding opnieuw berekend. Dit kan tot een andere rangorde van Inschrijvers leiden, vanwege de relatieve beoordeling op het criteria grondbieding.

Indien de Aanbieder besluit over te gaan tot gunning treden de Aanbieder en de Gegunde partij in nader overleg omtrent de totstandkoming van de Overeenkomst. Zodra de Aanbieder een schriftelijke mededeling heeft gedaan aan de Gegunde partij, deelt zij dit schriftelijk mede aan elk van de Inschrijvers.

Definitieve gunning vindt plaats na ondertekening van de Overeenkomst door de Aanbieder en de definitief Gegunde partij. Alle overige Deelnemers worden hier alsdan schriftelijk van op de hoogte gesteld.

5.8.1 Bezwaar

Indien een Inschrijver tegen de negatieve gunningsbeslissing een beroep wenst aan te tekenen bij de civiele rechter, dient hij daartoe een dagvaarding voor een kort geding aan de Aanbieder te betekenen uiterlijk op de zevende dag na de dag van verzending van de brief waarin de negatieve gunningsbeslissing is medegedeeld.

Indien binnen deze termijn van zeven (7) kalenderdagen een kort geding-dagvaarding niet correct is betekend, zal de Aanbieder naar verwachting overgaan tot definitieve gunning aan de Gegunde partij. Indien de afgewezen of ongeldig verklaarde Inschrijver niet, niet tijdig of niet correct binnen de bedoelde termijn een dagvaarding voor een civiel kort geding aan de Aanbieder hebben betekend, worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht om de beslissing tot terzijdelegging van de Aanmelding door de rechter te laten toetsen en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog een kort geding aanhangig maken.

Zodra de Aanbieder de Gegunde partij in kennis stelt van het feit dat een kort geding aanhangig is gemaakt, dienen de Gegunde partij in deze kort gedingprocedure te interveniëren, op straffe van verval van recht om nadien nog op te mogen komen tegen een eventueel gewijzigd voornemen tot gunning.

Indien op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Aanbieder de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens hij tot verder vervolg van de Procedure, als hiervoor omschreven, overgaat. De Aanbieder behoudt zich verder het recht voor een eventueel hoger beroep af te wachten alvorens hij tot vervolg van de Procedure overgaat.

6. Overige voorwaarden

6.1 Algemeen

6.1.1 Prijzen en tarieven

Prijzen, tarieven en financiële informatie dienen te worden opgegeven in euro's exclusief BTW.

6.1.2 Rechtsgeldigheid

Het Voorstel c.q. de Aanbieding moet rechtsgeldig zijn ondertekend door degene die bevoegd is of zijn de Gegadigde c.q. Inschrijver te vertegenwoordigen, hetgeen moet blijken uit het uittreksel van het handelsregister. Het uittreksel dient bij Aanmelding te worden ingediend.

6.1.3 Volledigheid en juistheid

Na ontvangst van Aanmelding c.q. Inschrijving voert Aanbieder een controle uit op compleetheid en juistheid van de Aanmelding c.q. Inschrijving. Niet-complete en/of onjuiste Aanmeldingen c.q. Inschrijvingen kunnen terzijde worden gelegd.

Ten behoeve van de beoordeling van de Gegadigden c.q. Inschrijvers kan worden gevraagd de overgelegde gegevens aan te vullen of nader toe te lichten. Na de initiële beoordeling van de ontvangen Aanmeldingen c.q. Inschrijvingen kan een bedrijfsbezoek worden afgelegd ter verificatie van de Aanmeldingen c.q. Inschrijvingen. Indien dit gebeurt, wordt daarover met Gegadigde c.q. Inschrijver contact opgenomen. Aanbieder behoudt zich het recht voor de verstrekte gegevens op juistheid te controleren en opgegeven referenties zelf te benaderen, waaronder - onder meer - begrepen het opvragen van financiële gegevens. Aanbieder behoudt zich het recht voor tot het vragen van nader advies aan bureau BIBOB.

6.1.4 Afwijkingen

Voor de Aanmelding dient gebruik gemaakt te worden van de Formulieren zoals gevoegd bij de Leidraad. Met nadruk wordt vermeld, dat afwijkende Aanmeldingen terzijde worden gelegd. U dient dus gebruik te maken van de aangeleverde Formulieren. Bij een Aanmelding dienen geen andere bescheiden dan de gevraagde documenten of gevraagde informatie te worden ingediend.

6.1.5 Onvoorwaardelijkheid

Indien de Aanmelding één of meerdere voorwaarden of voorbehouden bevat, leidt dit tot uitsluiting.

6.1.6 Vertrouwelijkheid

Tenderstukken dienen door de Gegadigden respectievelijk Geselecteerde partijen volstrekt vertrouwelijk te worden gehouden en slechts aan medewerkers te worden getoond die voor het uitbrengen van de Aanmelding daarvan kennis moeten nemen. De vertrouwelijkheid dient ook te worden bewaard wanneer een Aanmelding niet tot de totstandkoming van de Overeenkomst leidt. Indien een Gegadigde niet wordt geselecteerd voor de gunningsfase, dienen de tenderstukken met alle bestaande kopieën te worden vernietigd.

Eveneens zal de Aanbieder vertrouwelijkheid met betrekking tot de ingediende gegevens in acht nemen. Deze vertrouwelijkheid geldt niet voor de door Aanbieder openbaar te maken gegevens in het kader van de EG-richtlijnen en /of wet- en regelgeving.

6.1.7 Instemming

Door zich voor deze tenderprocedure aan te melden, verklaart de Gegadigde zich onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden en de inhoud van de Leidraad. Handelen in strijd met de eisen gesteld in de Leidraad kan leiden tot ongeldigheid van de Aanmelding c.q. Inschrijving en tot uitsluiting van (verdere) deelname aan de Procedure.

6.1.8 Eenmalige aanmelding

Een onderneming mag zich slechts eenmaal, al dan niet in Consortium met andere ondernemingen, als Gegadigde aanmelden.

6.2 Tussentijdse beëindiging van de Procedure

De Aanbieder is niet verplicht de Procedure voort te zetten en kan de Procedure tussentijds beëindigen of besluiten aan het einde van de Procedure tot gedeeltelijke gunning over te gaan of niet tot gunning over te gaan.

6.3 Taal

De vragen, Aanmelding en de Inschrijving geschieden in de Nederlandse taal. De voertaal tijdens de Procedure en tijdens de uitvoering van de Opdracht is de Nederlandse taal.

6.4 Toepasselijk recht

Het Nederlandse recht is van toepassing op de Procedure en op de daaruit voortvloeiende rechtsbetrekkingen.

6.5 Voorlopige gunning

Van voorlopige gunning is sprake als de Aanbieder verklaart te (gaan) onderhandelen met een Inschrijver ten einde te komen tot overeenstemming betreffende de Overeenkomst, op basis van de Tenderstukken en de Inschrijving.

6.6 Definitieve gunning

Van definitieve gunning is pas sprake als een Inschrijving door de Aanbieder wordt aanvaard. Dit moment vindt plaats indien er een Overeenkomst tussen Aanbieder en Gegunde partij tot stand komt. Tot dat moment bestaat voor de Aanbieder geen enkele – precontractuele – binding jegens een Inschrijver.

6.7 Overeenkomst

Een concept koopovereenkomst wordt gedeeld met de Gegadigden die deelnemen aan de gunningsfase.

6.8 Overdracht

Een Gegadigde c.q. Inschrijver kan zijn rechten voortvloeiend uit de Leidraad en/of de koopovereenkomst alleen met schriftelijke toestemming van Aanbieder – gedeeltelijk – overdragen aan een derde.

6.9 Inschrijvingsvergoeding

Voor selectiefase worden in geen geval kosten en/of schaden vergoed, ook niet indien de Procedure door de Aanbieder tussentijds wordt beëindigd of aan het einde van de Procedure besloten wordt niet of tot gedeeltelijke gunning over te gaan. In de selectiefase worden geselecteerde Gegadigden een vergoeding ter beschikking gesteld van € 3.000,- exclusief BTW. Deze vergoeding wordt uitsluitend ter beschikking gesteld aan Inschrijvers die een Inschrijving doen die voldoet aan de vormvereisten en compleetheid zoals genoemd in de Leidraad en minimaal 2 van de 10 punten scoren op alle beoordelingscriteria van het van plan aanpak en schetsontwerp.

6.10 Gestanddoeningstermijn

Gegadigde die wordt toegelaten tot de Inschrijving, alsdan Inschrijver, dient zijn Inschrijving 90 dagen vanaf de datum van Inschrijving gestand te doen. De Aanbieder behoudt zich het recht voor deze periode te verlengen met 90 dagen.

6.11 Klachtenmeldpunt

De Procedure kan aanleiding geven tot vragen of opmerkingen over de Tendertukken of de wijze van verkopen. Deze vragen of opmerkingen kunt u stellen op de wijze zoals vermeld in de Leidraad. Indien Gegadigde c.q. Inschrijver het niet eens met de reactie dan kan hij een klacht indienen.

6.12 Geschillenregeling

Alle geschillen in het kader van de Procedure dienen aanhangig te worden gemaakt bij de Rechtbank Zeeland-West Brabant.

6.13 Auteursrecht

Buiten hetgeen voor het uitbrengen van de Inschrijving noodzakelijk is, mag niets uit de Leidraad vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door druk, fotokopie, microfilm of andere wijzen zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van *abcnova* B.V. De Leidraad en de daarbij behorende Bijlagen zijn opgesteld door *abcnova* B.V. in opdracht van en goedgekeurd door Aanbieder. Derhalve is tevens voorafgaande schriftelijke toestemming van *abcnova* B.V. en de Aanbieder vereist.