



VERKOOPPROCEDURE

Oude rechtbank – Stationsplein 14 – 16 te Amersfoort

FASE 1 SELECTIEDOCUMENT

UITVRAGER

Gemeente Amersfoort

STATUS

Definitieve versie, d.d. 11 januari 2023

PROJECTNAAM	Verkoopprocedure Oude rechtbank – Stationsplein 14 – 16 te Amersfoort
UITVRAGER	Gemeente Amersfoort
KENMERK	1396.9-S1d1
AUTEURS	Hélène Schepens Roger Kersten Martine van Neer
STATUS	Definitieve versie
DATUM	11 januari 2023



INHOUDSOPGAVE

BEGRIPPENLIJST	6
1. DOELSTELLING EN PLANNING	9
1.1. Doel Verkoop ofwel de opgave	9
1.2. Overeenkomst.....	10
1.3. Communicatie en planning	10
1.4. Definitief verkoopdocument	11
1.5. Disclaimer: geen aanbestedingsprocedure.....	11
2. UITGANGSPUNTEN LOCATIE	13
2.1. Historie.....	13
2.2. Eigendomssituatie	13
3. SELECTIECRITERIA EN PUNTENTOEKENNING.....	15
3.1. Beschrijving Selectiecriteria.....	15
3.2. Selectie criterium Referenties	15
3.3. Selectie criterium Visie	18
4. AANMELDINGSVEREISTEN.....	21
4.1. Aanmeldingsdatum	21
4.2. Aanmeldingsvereisten.....	21
4.3. Deel 1 – Aanmelding.....	22
4.4. Deel 2 - Selectie criterium Referenties.....	22
4.5. Deel 3 - Selectie criterium Visie.....	22
5. PROCEDURE EN BEOORDELINGSPROCES SELECTIEFASE	24
5.1. Fases.....	24
5.2. Inlichtingen	24
5.3. Beoordelingsproces en besluitvorming selectiefase	25
6. PROCEDURELE VOORWAARDEN	28
6.1. Deelnamevergoeding.....	28
6.2. Deelnamevoorwaarden Selectiefase.....	28
6.3. Vervallen Aanmelding na Selectie.....	29
6.4. Onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden	29
6.5. Staken Verkoopprocedure.....	29
6.6. Kort-geding-termijn	30
6.7. Samenwerkingsverbanden en beroep op derden.....	30
Bijlage 1 Concept koop- en ontwikkelovereenkomst.....	32
Bijlage 2 Concept Verkoopdocument Oude rechtbank	33
Bijlage 3 Ontwikkelkader Rechtbankgebouw Stationsplein 14-16	34
Bijlage 4 Referentieformulier	35
Bijlage 5 Aanmeldingsformulier	36
Bijlage 6 Combinatieverklaring	39
Bijlage 7 Verklaring beroep op derden (onderaanneming).....	42

BEGRIPPENLIJST

BEGRIPPENLIJST

AANBIEDING	De door de Gegadigden in te dienen documenten in de Verkoopfase van de Verkoopprocedure. Op basis van de Aanbieding wordt een Winnaar geselecteerd.
AANMELDING	De door de Geïnteresseerde in te dienen documenten voor deelname aan de Selectiefase. Met het indienen van een Aanmelding doet een Geïnteresseerde het verzoek voor toelating tot de Verkoopfase.
COMBINANT	Een partij (rechtspersoon) die deel uitmaakt van een samenwerking; Combinatie.
COMBINATIE	Een samenwerking tussen partijen, die gelden als rechtspersonen.
GEÏNTERESSEERDE(N)	Een rechtspersoon of samenwerkingsverband (Combinatie) hiervan, die in de Selectiefase, middels een Aanmelding zijn belangstelling kenbaar maakt voor deelname aan de Verkoopprocedure.
GEGADIGDE(N)	De maximaal drie geselecteerde Geïnteresseerden, die op basis van de in dit Selectiedocument genoemde criteria deel mogen nemen aan de Verkoopfase.
GEMEENTE	De gemeente Amersfoort.
INLICHTINGEN	Een document (inclusief bijlagen), waarin de gemeente Amersfoort de door Geïnteresseerden/Gegadigden gestelde vragen in het kader van de Verkoopprocedure beantwoordt.
LOCATIE	Het oude rechtbankpand met bijbehorende buitenruimte gelegen aan het Stationsplein 14 – 16 te Amersfoort, ingeklemd tussen de Johan van Oldebarneveltlaan en de Regentesselaan, kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H, nummers 2503, 2844 en 2847, met een oppervlakte van in totaal circa 1.965 vierkante meter.
OVEREENKOMST	De door de Gemeente ter afronding van de Verkoopprocedure met de Winnaar te sluiten koop- en ontwikkelovereenkomst.

SELECTIECRITERIA / SELECTIECRITERIUM	De criteria op basis waarvan de Gemeente de Aanmeldingen van Geïnteresseerden inhoudelijk beoordeelt en komt tot een selectie van Gegadigden, die een uitnodiging voor deelname aan de Verkoopfase ontvangen.
SELECTIEDOCUMENT	Het voorliggende door de Gemeente opgestelde document, waarin de procedure en de wijze van selectie van Geïnteresseerden in de eerste fase van de Verkoopprocedure is beschreven.
SELECTIEFASE	Deze eerste fase van de Verkoopprocedure, waarin Geïnteresseerden worden uitgenodigd tot het doen van een Aanmelding en waarin maximaal drie Geïnteresseerden worden geselecteerd voor deelname aan de Verkoopfase.
TOEWIJZING	Het besluit van de Gemeente op basis waarvan de Gemeente voornemens is om de Locatie aan de Winnaar te verkopen.
VERKOOPDOCUMENT	Het document waarin ten behoeve van de Verkoopfase de kaders, voorwaarden, procedure en toewijzingsmethodiek zijn omschreven.
VERKOOPFASE	Fase 2 van de Verkoopprocedure, waarin de geselecteerde Gegadigden uitgenodigd worden een Aanbieding in te dienen en de toewijzing van de Verkoop aan de Winnaar plaatsvindt.
VERKOOPPROCEDURE	De totale procedure (Selectie- en Verkoopfase) om te komen tot de Verkoop van de Locatie aan de Winnaar.
VERKOOP	De verkoop van de Locatie aan de Winnaar.
WINNAAR	De Gegadigde aan wie de Verkoop op basis van zijn Aanbieding in de Verkoopfase toegewezen wordt.

In het vervolg van dit document worden alle begrippen met een hoofdletter geschreven.



1. DOELSTELLING EN PLANNING

1. DOELSTELLING EN PLANNING

Voor u ligt het Selectiedocument voor de verkoop van de oude rechtbank in Amersfoort. Dit Selectiedocument omschrijft de eerste fase van de Verkoopprocedure en bevat alle informatie voor het doen van een Aanmelding voor deze fantastische Locatie in Amersfoort.

1.1. DOEL VERKOOP OFWEL DE OPGAVE

In 2017 heeft de Gemeente de Locatie om strategische redenen aangekocht met als doel om er een duurzaam en iconisch herbestemmingsproject van te maken, dat bijdraagt aan de levendigheid en kwaliteit van het Stationsgebied. De Gemeente wil de Locatie aan een partij verkopen, die de herontwikkeling gestalte geeft indachtig bovengenoemde doelen, welke zijn vastgelegd in onder meer de Visie Stadshart en de Gebiedsvisie Amersfoort Centraal. Dat wil zeggen, **een iconisch en duurzaam visitekaartje voor Amersfoort**. Onder een iconisch gebouw verstaat de Gemeente een spraakmakend gebouw met een voorbeeldfunctie voor de stad. Gezien de staat van de Locatie en de potentiële waarde voor de stad, is het belangrijk om de Locatie een nieuwe toekomst te geven en daarmee de Verkoop in gang te zetten.

De herontwikkeling van de Locatie moet bijdragen aan het aantrekkelijker en levendiger maken van het stationsgebied. De openbare ruimte in het stationsgebied krijgt namelijk een kwaliteitsimpuls, waardoor een aantrekkelijk en veilig verblijfsklimaat moet ontstaan, waarbij inwoners en bezoekers van Amersfoort een gevoel krijgen “Yes, wat leuk om in Amersfoort te zijn!”. De realisatie van de fietskelder en herinrichting van het Stationsplein in opdracht van de Gemeente zijn belangrijke ingrediënten om de aantrekkelijkheid en veiligheid van het Stationsgebied te versterken. Ook de levendigheid van de plinten in het Stationsgebied is in dit kader een opgave.

Doordat de Locatie op een prominente plek ligt aan het Stationsplein en eigendom is van de Gemeente, ligt hier een unieke kans om de bovengenoemde doelstellingen te bereiken. De ruimtelijke hoofdpoging van de Verkoop is **het verbinden van twee werelden**, te weten het drukke en dynamische Stationsplein en de rustige (achterliggende) woonwijk. Beide werelden komen samen op de Locatie. Het contrast van deze beide sferen en uitstraling lopen functioneel en ruimtelijk geleidelijk in elkaar over. Er is geen harde grens tussen beide werelden. De Locatie is door deze strategische ligging een perfecte locatie om **een “visitekaartje” voor Amersfoort** te zijn en een statement te maken als het gaat om het neerzetten van **een “iconisch gebouw”**. Conform het Afwegingskader Transformatie Kantoren (2019) wordt kantoor als hoofdfunctie behouden op de Locatie met een beperkte mix met andere functies.

Concreet betreft de opgave voor de Verkoop de integrale herontwikkeling van de Locatie, dat wil zeggen het pand en de bijbehorende buitenruimte voor rekening en risico van een marktpartij, al dan niet door middel van sloop/nieuwbouw of hergebruik van het pand (de oude rechtbank), bestaande uit onder meer:

- een integraal ontwerp, realisatie en oplevering van het pand met hoofdzakelijk een kantoorfunctie (en ondergeschikt horeca en/of woningen);
- de koop en afname van het huidige pand met ondergrond (inclusief voorwaarden en zekerheidsstellingen);
- de eventuele sloop van het huidige pand;
- de afzet en exploitatie van de ontwikkelde Locatie bij, respectievelijk door, een eindbelegger;
- het voorbereiden en verkrijgen van de benodigde (planologische) medewerking en vergunningen;

- het voeren van de benodigde participatie met belanghebbenden.

Deze Verkoop heeft als doel binnen de kaders en uitgangspunten van de Verkoopprocedure een Winnaar te vinden, op basis van de Aanbieding met de beste prijs-/kwaliteitverhouding. De Winnaar koopt de Locatie aan van de Gemeente en herontwikkelt deze vervolgens voor eigen rekening en risico, binnen de kaders en uitgangspunten van de Verkoopprocedure, tot een iconisch en duurzaam visitekaartje voor Amersfoort.

1.2. OVEREENKOMST

Met de Winnaar van de Verkoopprocedure wordt zo snel mogelijk na het onherroepelijk worden van de Toewijzing een Overeenkomst gesloten. De conceptversie (bijlage 1) daarvan, behorend bij het concept Verkoopdocument (bijlage 2), is alvast bijgevoegd.

1.3. COMMUNICATIE EN PLANNING

De communicatie in deze Verkoopprocedure verloopt uitsluitend digitaal via TenderNed. Aan informatie die via andere kanalen wordt verstrekt, kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De Gemeente behoudt te allen tijde het recht tot eenzijdige wijziging van de tijdsplanning evenals andere termijnen gedurende de Verkoopprocedure, zonder tot enige schadeplichtigheid gehouden te zijn.

Selectiefase	Datum/Tijdstip
Vooraankondiging	Week van 12 december 2022
Publicatie Selectiedocument	16 januari 2023
Sluitingstermijn voor indienen vragen Selectiefase	3 februari 2023 uiterlijk 13.00 uur
Publicatie Inlichtingen Selectiefase	15 februari 2023
Sluitingstermijn voor Aanmelding Geïnteresseerden	14 maart 2023 uiterlijk 13.00 uur
Bekendmaking selectiebeslissing maximaal drie Geïnteresseerden	3 april 2023
Uitnodiging geselecteerde Geïnteresseerden voor Verkoopfase	11 april 2023

Verkoopfase (voorlopige planning)	Datum/Tijdstip
Publicatie Verkoopdocument (aan Gegadigden)	11 april 2023
Plenaire startbijeenkomst met rondleiding op de Locatie	14 april 2023
Indienen dialoogproducten dialoogronde 1	18 april 2023 uiterlijk 13.00 uur

Individuele mondelinge dialoogronde 1	25 april 2023
Sluitingstermijn voor indienen vragen	12 mei 2023 uiterlijk 13.00 uur
Publicatie Inlichtingen 1	26 mei 2023
Indienen dialoogproducten dialoogronde 2	6 juni 2023 uiterlijk 13.00 uur
Individuele mondelinge dialoogronde 2	13 juni 2023
Sluitingstermijn voor indienen vragen	23 juni 2023 uiterlijk 13.00 uur
Publicatie inlichtingen 2	30 juni 2023
Sluitingstermijn voor indienen Aanbieding	8 september 2023 uiterlijk 13.00 uur
Presentatie Aanbieding door Gegadigden	September 2023
Bekendmaking uitkomst Toewijzing	Oktober 2023
Kort-geding-periode 20 dagen	November 2023
Contractering	December 2023

1.4. DEFINITIEF VERKOOPDOCUMENT

Met de publicatie van het Verkoopdocument aan de drie geselecteerde Gegadigden wordt de inhoud hiervan, waaronder de planning voor de Verkoopfase, nader gespecificeerd en definitief gemaakt. Op ondergeschikte onderdelen kan het Verkoopdocument door de Gemeente gewijzigd worden ten opzichte van de conceptversie, die bij dit Selectiedocument is gevoegd.

1.5. DISCLAIMER: GEEN AANBESTEDINGSPROCEDURE

De Verkoop van de Locatie door de Gemeente is geen aanbestedingsprocedure in de zin van Europese wet- en regelgeving en/of de Aanbestedingswet 2012. De aanbestedingswet- en regelgeving is dan ook niet van toepassing op deze Verkoopprocedure. Wel is de Gemeente bij deze Verkoopprocedure gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.



2. OMSCHRIJVING LOCATIE

2. UITGANGSPUNTEN LOCATIE

Dit hoofdstuk geeft een korte omschrijving van de Locatie, waaronder de eigendomssituatie. Een uitgebreide omschrijving van de aandachts- en uitgangspunten voor de Locatie, waaronder de gewenste toekomstige betekenis voor de stad. De bestemming en de bouwkundige staat zijn opgenomen in het 'Ontwikkeldkader Rechtbankgebouw Stationsplein 14-16' met kenmerk 1629297 d.d. 29 september 2022, versie 1.7.3 (bijlage 3) (hierna: het Ontwikkeldkader).

2.1. HISTORIE

Het gebouw bestaat uit twee aaneengesloten panden die in de jaren zeventig zijn ontworpen volgens de principes van het functionalisme. De historische analyse en de mogelijkheden van het gebouw met hergebruik en sloop-nieuwbouw zijn beschreven door HCVA. Deze studie is opgenomen als bijlage bij het Ontwikkeldkader.

2.2. EIGENDOMSSITUATIE

De Locatie, ingeklemd tussen de Johan van Oldebarneveltlaan en de Regentesselaan, is gelegen aan Stationsplein 14-16 te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H, nummers 2503, 2844 en 2847, met een oppervlakte van in totaal circa 1.965 vierkante meter. De Locatie is volledig eigendom van de Gemeente. In Figuur 1 is een uitsnede van de transactietekening van de Locatie weergegeven.

Op de Locatie wordt in 2023/2024 tijdelijk een trafo-huisje geplaatst. Zie de rode stip in Figuur 1. De Gemeente is nog op zoek naar een definitieve plek op of nabij de Locatie voor het trafo-huisje. In afstemming met de Winnaar van de Verkoopprocedure worden de mogelijkheden onderzocht van eventuele bouwkundige integratie van het trafo-huisje of het alsnog plaatsen van het trafo-huisje in de openbare ruimte. Hoe hier vooralsnog mee wordt omgegaan, is opgenomen in de concept Overeenkomst (bijlage 1).



Figuur 1 Uitsnede transactietekening Stationsplein 14-16



3. SELECTIECRITERIA EN PUNTENTOEKENNING

3. SELECTIECRITERIA EN PUNTENTOEKENNING

3.1. BESCHRIJVING SELECTIECRITERIA

Om in deze Verkoopprocedure terug te selecteren naar de drie Gegadigden werkt de Gemeente met de onderstaande twee Selectiecriteria en het maximaal aantal te behalen punten.

Deel	Selectie criterium	Toetsing en beoordeling	Punten
1	Referenties	Eis	n.v.t.
		Wens	20
2	Visie	Eis	n.v.t.
		Wens	80
	Totaal		100

Onderstaande twee paragrafen bevatten een omschrijving van de Selectiecriteria, onderverdeeld in eisen en wensen.

De eisen die aan een Selectie criterium gesteld worden, zijn knock-out criteria. Aanmeldingen die niet voldoen aan deze inhoudelijke eisen of Aanmeldingen waaraan voorwaarden dan wel voorbehouden zijn gekoppeld, worden door de Gemeente direct terzijde geschoven en niet verder beoordeeld. De betreffende Geïnteresseerde wordt dan uitgesloten van de Verkoopprocedure.

De inhoudelijke beoordeling van de Selectiecriteria vindt plaats aan de hand van de wensen. Voor de wensen die aan een betreffend Selectie criterium gesteld worden, kunnen dan ook punten verdiend worden door een Geïnteresseerde.

De totaalscore van een Aanmelding wordt berekend door de behaalde punten per Selectie criterium bij elkaar op te tellen, waarbij een maximale score van 100 punten behaald kan worden.

3.2. SELECTIECRITERIUM REFERENTIES

Op basis van dit Selectie criterium vormt de Gemeente zich een beeld van de geschiktheid van een Geïnteresseerde voor de opgave. In dat kader is het van belang dat een Geïnteresseerde ervaring heeft met en in staat is om een kantoorpand te transformeren c.q. te (her)ontwikkelen, om dit vervolgens vanuit zijn rol als ontwikkelaar te (laten) realiseren.

Aan de Geïnteresseerden wordt gevraagd om met **maximaal drie referenties** aan te tonen, dat aan onderstaande vijf referentie-eisen voldaan kan worden.

3.2.1. EISEN – REFERENTIES

De aangedragen referentieprojecten dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- voor elke referentie-eis dient een afzonderlijk referentieformulier (bijlage 4) te worden ingevuld en ingediend (*gelet op het feit dat er maximaal drie referentieprojecten ingediend mogen worden, komt een referentieproject dus meerdere malen terug op verschillende referentieformulieren*);
- voor elke referentie-eis mag maar één referentieproject aangeleverd worden, dus één referentieproject per referentieformulier;
- aangeleverde referentieprojecten dienen na 1 januari 2015 volledig te zijn opgeleverd;
- aangeleverde referentieprojecten dienen daadwerkelijk te zijn ontwikkeld door de Geïnteresseerde of, indien van toepassing, door één van de deelnemers van het samenwerkingsverband (de Combinatie of onderaannemer).

De Geïnteresseerde toont zijn geschiktheid aan door het omschrijven van zijn ervaring op het gebied van ondergenoemde referentie-eisen:

1. Referentie-eis 1 – iconisch gebouw

De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project dat is opgeleverd, omvattende de ontwikkeling van een gebouw met een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 vierkante meter in een stedelijke omgeving met een duurzame uitstraling en een hoge architectonische kwaliteit, wat daarmee een visitekaartje is voor de omgeving.

2. Referentie-eis 2 – kantoorfunctie

De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project dat is opgeleverd, omvattende de ontwikkeling van een modern en eigentijds gebouw met hoofdzakelijk een kantoorfunctie van minimaal 2.500 vierkante meter bruto vloeroppervlak (hergebruik of nieuwbouw).

3. Referentie-eis 3 – duurzaam

De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project dat is opgeleverd, omvattende de ontwikkeling van een duurzaam (verdergaand dan de op het moment van oplevering van het gebouw geldende wettelijke normen) en (bijna) energieneutraal (verdergaand dan de op het moment van oplevering van het gebouw geldende wettelijke normen) gebouw met hoofdzakelijk (voor meer dan de helft) een kantoorfunctie en een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 vierkante meter.

4. Referentie-eis 4 – actieve plint

De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project dat is opgeleverd, omvattende de ontwikkeling van een gebouw met een bruto vloeroppervlak van minimaal 2.500 vierkante meter en een 'actieve' plint met betekenisvolle functies, die moet zorgen voor levendigheid, aantrekkelijkheid en een veilige verblijfsplek ('third' places) naast werken.

5. Referentie-eis 5 – participatie

De Geïnteresseerde levert één referentie aan van een project dat is opgeleverd, omvattende realisatie van een project op een locatie waarbij de participatie met de buurt/omgevingsmanagement in de planuitwerkings- en de realisatiefase een essentiële rol speelde en voor rekening kwam van de Geïnteresseerde.

3.2.2. WENSEN – INTEGRALITEIT REFERENTIES

De Gemeente heeft de sterke wens, dat de Geïnteresseerde ervaring heeft met het integraal uitvoeren van de voor de ontwikkeling van de Locatie relevante aspecten (iconisch gebouw, kantoorfunctie, duurzaam, actieve plint en participatie). Idealiter heeft de Geïnteresseerde dan ook een referentieproject gelijk aan de opgave uitgevoerd c.q. opgeleverd en daarmee alle referentie-eisen uitgevoerd in één referentieproject om zijn ervaring aan te tonen. Als met één goed referentieproject aan alle referentie-eisen voldaan wordt, dan kan het maximale aantal punten gescoord worden.

3.2.3. BEOORDELING EN PUNTENTOEKENNING – REFERENTIES

De beoordelingscommissie beoordeelt bij de ingediende referenties voor dit Selectiecriteria allereerst of de ingediende referenties van voldoende kwaliteit zijn, conform onderstaande tabel. Voor elke referentie-eis dient door een Geïnteresseerde minimaal een 'Voldoet voldoende' gescoord te worden (zie onderstaande tabel). Is hiervan geen sprake, dan wordt de Aanmelding direct uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

Omschrijving:	Ref.eis - 1	Ref.eis - 2	Ref.eis - 3	Ref.eis - 4	Ref.eis - 5
Voldoet niet Voldoet aan de referentie-eisen maar heeft een standaard verhaal, geen onderscheidend vermogen aanwezig.					
Voldoet voldoende Geeft meerwaarde aan de referentie, duidelijk onderscheidend vermogen aanwezig, helder verhaal.	✓	✓	✓	✓	✓

Als aan alle referentie-eisen wordt voldaan door een Geïnteresseerde, dan vindt de daadwerkelijke puntentoekenning plaats op basis van de integraliteit van de referentie(s). De Geïnteresseerde krijgt meer punten als hij met één referentieproject aan meerdere zo niet alle referentie-eisen voldoet. Het maximum aantal te behalen punten is 20. De puntenwaardering voor integraliteit is als volgt:

Omschrijving:	Punten
Voldoet aan alle referentie-eisen met één referentieproject	20
Voldoet aan de referentie-eisen met twee referentieprojecten	10
Voldoet aan de referentie-eisen met drie referentieprojecten	0

3.3. SELECTIECRITERIUM VISIE

Om een beter begrip te krijgen van het gedachtengoed en de aanpak van de Geïnteresseerden voor de herontwikkeling van de Locatie hecht de Gemeente er aan om een beknopte visie te ontvangen. In deze visie dient een antwoord gegeven te worden op de vragen, die geformuleerd zijn onder paragraaf 3.3.1. Het betreft hier uitdrukkelijk een visie op de opgave aan de hand van de beantwoording van deze vragen en **niet** het indienen van een concept of plan. In de Verkoopfase dient de visie verder uitgewerkt te worden.

3.3.1. EISEN – VISIE

De aangedragen visies dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- de visie moet een antwoord geven op de volgende vragen:
 - a. Welke mogelijkheden ziet de Geïnteresseerde op basis van de in het Ontwikkelkader (bijlage 3) geformuleerde eisen en wensen om te komen tot een iconisch gebouw en visitekaartje voor Amersfoort op de Locatie?
 - b. Hoe kijkt de Geïnteresseerde, onder verwijzing naar één of meerdere van de ingediende referentieprojecten, aan tegen de in het Verkoopdocument (bijlage 2) geformuleerde uitgangspunten omtrent participatie voor de Locatie?
 - c. Wat is de visie van de Geïnteresseerde op de exploitatie- en beheerfase van de opgave?
 - d. Op welke manier denkt de Geïnteresseerde zijn expertise en netwerk in te zetten voor de opgave?
 - e. Hoe kijkt de Geïnteresseerde aan tegen de financiering van de ontwikkeling c.q. de financiering van de opgave (kansen en bedreigingen)?
- de visie is het vertrekpunt voor de Aanbieding in de Verkoopfase c.q. de Aanbieding moet hier op voort borduren.

3.3.2. BEOORDELING EN PUNTENTOEKENNING – VISIE

De beoordelingscommissie beoordeelt de ingediende stukken voor het Selectie criterium visie integraal met één rapportcijfer. Door invulling te geven aan onderstaande wensen, kan de Geïnteresseerde punten verdienen.

Een visie wordt beter beoordeeld als deze:

- een overtuigend ambitieniveau schetst, dat bijdraagt aan de opgave zoals omschreven in het Ontwikkelkader. Dit ambitieniveau is zowel realistisch als aannemelijk door de ambitie te koppelen aan concrete ervaringen en uitgangspunten (referenties). Deze uitgangspunten vormen ook de basis voor de verdere planuitwerking en in een vervolg wordt hier enkel marginaal van afgeweken;
- overtuigt en de Gemeente het comfort geeft dat de in de visie benoemde ambities en uitgangspunten bij de nadere uitwerking van het plan in de Verkoopfase en het vervolgproces ontwikkeld en gerealiseerd gaan worden.

Bij de beoordeling worden alleen hele, even rapportcijfers gebruikt (2, 4, 6, 8 of 10). Deze cijfers hebben de volgende betekenis:

2	= slecht
4	= onvoldoende
6	= voldoende
8	= goed
10	= uitmuntend, overtreft de verwachtingen (maar is niet perfect)

De visie dient minimaal een rapportcijfer 6 te scoren, een lagere score leidt tot uitsluiting van de Aanmelding. Om het puntentotaal voor dit Selectie criterium te berekenen wordt het cijfer gedeeld door het maximaal te behalen cijfer (10) en vermenigvuldigd met het aantal te behalen punten voor het Selectie criterium visie (80). Voor het Selectie criterium visie kunnen maximaal 80 punten gehaald worden.

$$\text{PUNTEN} = \frac{\text{Cijfer te beoordelen Geïnteresseerde}}{\text{Maximaal haalbare cijfer (10)}} \times 80 \text{ punten}$$



4. AANMELDINGSVEREISTEN

4. AANMELDINGSVEREISTEN

In dit hoofdstuk zijn de aanmeldingsvereisten omschreven. Wanneer niet voldaan wordt aan één van onderstaande aanmeldingsvereisten, dan wordt de Geïnteresseerde direct uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.

4.1. AANMELDINGSDATUM

Om deel te nemen aan deze fase van de Verkoop, dient de Geïnteresseerde zijn Aanmelding digitaal in door het uploaden van alle documenten via TenderNed. Aanmeldingen worden uiterlijk op de in de planning vermelde datum en tijdstip (zie paragraaf 1.3) ingediend.

4.2. AANMELDINGSVEREISTEN

4.2.1. STUKKEN AANMELDING

De Aanmeldingen dienen te bestaan uit de volgende delen:

- Deel 1 - Aanmelding
- Deel 2 - Selectie criterium Referenties
- Deel 3 - Selectie criterium Visie

4.2.2. VORMVEREISTEN GEHELE AANMELDING

Een Aanmelding voldoet aan de volgende eisen:

- indiening gebeurt uitsluitend digitaal en in de Nederlandse taal;
- de Aanmelding heeft als onderwerp 'Aanmelding oude rechtbank - [naam Geïnteresseerde]';
- de drie delen worden aangeleverd zoals beschreven in paragraaf 4.3 tot en met paragraaf 4.5 (let op het maximale aantal pagina's dat per onderdeel vermeld staat);
- alle stukken zijn voorzien van de (bedrijfs)naam van de Geïnteresseerde;
- de stukken worden aangeleverd als PDF in het formaat A4 of A3;
- de stukken mogen een voor- en/of achterblad hebben, aanvullend op het genoemde maximale aantal pagina's;
- bij bestanden wordt aangegeven of het een A4 of A3 betreft;
- de tekst wordt aangeleverd in: lettergrootte 10 en lettertype Arial of een vergelijkbaar en duidelijk leesbaar lettertype;
- de Aanmelding dient als één bestand in .RAR of .ZIP te worden aangeleverd met afzonderlijke mappen voor de onderdelen, zoals omschreven in paragraaf 4.2.1.

4.3. DEEL 1 – AANMELDING

4.3.1. VORMVEREISTEN – AANMELDING

Let op: Deel 1 beschrijft de algemene onderdelen van de Aanmelding. Dit deel is geen Selectie criterium, maar een eis om deel te kunnen nemen aan de Selectiefase.

Bestandsnaam:

- 'Deel 1: Aanmelding oude rechtbank - [Naam Geïnteresseerde (indien mogelijk afgekort)]'

Deel 1 omvat de volgende stukken:

1. een ingevuld aanmeldingsformulier waarop tevens de uitsluitingsgronden vermeld staan (bijlage 5);
2. indien van toepassing: een ingevulde combinatieverklaring (bijlage 6).

4.4. DEEL 2 – SELECTIECRITERIUM REFERENTIES

4.4.1. VORMVEREISTEN – REFERENTIES

Bestandsnaam:

- 'Deel 2: Selectie criterium Referenties oude rechtbank – [Naam Geïnteresseerde (indien mogelijk afgekort)]'.

Deel 2 omvat de volgende stukken:

1. vijf volledig ingevulde referentieformulieren, conform het format van bijlage 4;
2. per referentieformulier een omschrijving van het ingediende referentieproject bestaande uit tekst én beeldmateriaal van maximaal 4 pagina's A4 of 2 pagina's A3 per referentie.

4.5. DEEL 3 – SELECTIECRITERIUM VISIE

4.5.1. VORMVEREISTEN – VISIE

Bestandsnaam:

- 'Deel 3: Selectie criterium Visie oude rechtbank – [Naam Geïnteresseerde (indien mogelijk afgekort)]'.

De Geïnteresseerde dient een 'visie' in. De visie voldoet aan de volgende vormvereisten:

- één document mag maximaal 5 A4 pagina's tekst beslaan (lettertype 10 Arial of een vergelijkbaar en duidelijk lettertype), exclusief eventueel voor- en achterblad en/of maximaal 4 A4 of 2 A3 beeldmateriaal;
- in het document wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de vragen a. tot en met e., zoals omschreven in paragraaf 3.3.1, waarop een antwoord wordt gegeven.



5. PROCEDURE EN BEOORDELINGSPROCES

5. PROCEDURE EN BEOORDELINGSPROCES SELECTIEFASE

5.1. FASES

Voor de volledigheid zijn hieronder kort de twee fasen omschreven waaruit deze Verkoopprocedure bestaat.

5.1.1. FASE 1 SELECTIEFASE

In deze fase, de Selectiefase, worden Geïnteresseerden openbaar uitgenodigd tot het doen van een Aanmelding. Uiteindelijk worden de drie best scorende Aanmeldingen uitgenodigd voor de Verkoopfase.

5.1.2. FASE 2 VERKOOPFASE

Na het doorlopen van de Selectiefase vindt de Verkoopfase plaats. De drie geselecteerde Gegadigden worden hiertoe uitgenodigd en ontvangen het definitieve Verkoopdocument. In deze fase worden de maximaal drie geselecteerde Gegadigden uitgenodigd om een Aanbieding uit te werken voor de Locatie. In deze fase selecteert de beoordelingscommissie de Winnaar van de Verkoopprocedure. Met de Winnaar wordt een Overeenkomst gesloten.

5.2. INLICHTINGEN

Inhoudelijke vragen naar aanleiding van dit Selectiedocument kunnen via TenderNed worden ingediend tot het moment zoals vermeld in de planning (paragraaf 1.3). Te laat ingediende vragen worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de Gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle Geïnteresseerden.

De vragen worden uiterlijk op de in de planning vermelde datum (zie paragraaf 1.3) door de Gemeente in geanonimiseerde vorm aan alle Geïnteresseerden beantwoord via TenderNed. De Inlichtingen vormen een integraal en bindend onderdeel van dit Selectiedocument. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op dit Selectiedocument, die voortkomen uit de Inlichtingen worden door de Geïnteresseerden onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in dit Selectiedocument.

Het is toegestaan om individuele vertrouwelijke vragen in te dienen, die enkel aan de Geïnteresseerde die deze vragen stelt worden beantwoord. De Geïnteresseerde dient hiervoor de tekst 'vertrouwelijk' aan de vraag toe te voegen bij indienen van de vragen. Indien de Gemeente van mening is dat dit vragen betreft waarvan de beantwoording voor alle Geïnteresseerden van belang is, worden deze onverkort voor alle Geïnteresseerden beantwoord, tenzij de betreffende Geïnteresseerde zijn vraag intrekt.

5.3. BEOORDELINGSPROCES EN BESLUITVORMING SELECTIEFASE

5.3.1. BEOORDELINGSCOMMISSIE

De beoordeling wordt uitgevoerd door een beoordelingscommissie en bestaat uit de volgende deskundigen:

- een projectmanager;
- een stedenbouwkundige;
- een lid van commissie ruimtelijke kwaliteit;
- een juridisch adviseur vastgoedontwikkeling;
- een adviseur vastgoedontwikkeling;
- een adviseur duurzaamheid;
- een adviseur economie.

De beoordelingscommissie wordt voorgezeten door onafhankelijke voorzitters van Gloudemans, die zelf niet mee beoordelen.

5.3.2. BEOORDELINGSPROCES

De beoordeling vindt plaats volgens onderstaande stappen:

1. Opening Aanmelding

Geïnteresseerden ontvangen na het indienen van een Aanmelding een bevestiging via TenderNed. De digitale kluis in TenderNed wordt pas geopend na het verstrijken van de deadline voor het Aanmelden. Het openen van deze kluis gebeurt door een onafhankelijk persoon/personen, die geen beoordelende rol heeft/hebben in de beoordelingscommissie.

2. Controle op vormvereisten, compleetheid en procedurele voorwaarden

Alleen tijdig ingediende en volledige Aanmeldingen worden inhoudelijk beoordeeld. Aanmeldingen worden eerst getoetst op vormvereisten (zie hoofdstuk 4), compleetheid (zie hoofdstuk 4) en procedurele voorwaarden (zie hoofdstuk 6). De controle wordt uitgevoerd door een onafhankelijk(e) persoon/personen, die geen zitting heeft/hebben/geen beoordelende rol heeft/hebben in de beoordelingscommissie.

3. Toetsing eisen Selectiecriteria

De Aanmeldingen die voldoen aan de voorwaarden uit Stap 2 worden door de beoordelingscommissie getoetst aan de gestelde eisen uit paragraaf 3.2.1 en 3.3.1. Aanmeldingen die niet voldoen aan de eisen of waaraan voorwaarden respectievelijk voorbehouden zijn verbonden door de Geïnteresseerde, worden door de Gemeente direct terzijde geschoven en niet verder beoordeeld.

4. Inhoudelijke beoordeling wensen Selectiecriteria

Aanmeldingen die overblijven na de toetsing in Stap 3 worden beoordeeld door de beoordelingscommissie. De beoordeling gebeurt op basis van de gestelde wensen in de Selectiecriteria (paragraaf 3.2.2 en 3.3.2), conform de beoordelingssystematiek (paragraaf 3.2.3 en 3.3.2). Daarna worden de Aanmeldingen op basis van de totaalscore gerangschikt. De drie Geïnteresseerden met de best scorende Aanmeldingen worden uitgenodigd voor de Verkoopfase.

5. Gelijke score

Indien na afronding van Stap 4 de eindscore van meerdere Geïnteresseerden gelijk is én dit van directe invloed is op het selecteren van de drie Gegadigden voor de Verkoopfase, dan wordt de Geïnteresseerde met de hoogste beoordeling op het selectie criterium Visie geselecteerd. Indien dan nog steeds de eindscore van meerdere Geïnteresseerden gelijk is én dit van directe invloed is op het selecteren van de drie Gegadigden voor de Verkoopfase, dan vindt er loting plaats onder de Geïnteresseerden met de gelijke eindscore.

5.3.3. BESLUITVORMING SELECTIE EN KORT GEDING

De selectie en communicatie over de uitslag vindt plaats via TenderNed volgens de volgende stappen.

1. Besluitvorming omtrent de selectie

De onafhankelijke voorzitters stellen op basis van de beoordeling een beoordelingsrapport op, dat ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de hiertoe gemandateerde beslissingsbevoegde persoon. Op grond van het beoordelingsrapport besluit deze persoon, namens het college van burgemeester en wethouders, welke Geïnteresseerden worden uitgenodigd voor deelname aan de Verkoopfase.

2. Selectiebeslissing

De communicatie van de uitslag vindt als volgt plaats:

- alle Geïnteresseerden worden gelijktijdig via TenderNed geïnformeerd over de selectiebeslissing;
- de geselecteerde Geïnteresseerden ontvangen een gemotiveerde beoordeling;
- de afgewezen Geïnteresseerden ontvangen een gemotiveerde afwijzing.

3. Kort-geding-termijn

Na bekendmaking van de uitslag van de selectie, hebben de afgewezen Geïnteresseerden, die het hier niet mee eens zijn zeven (7) kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing de tijd om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank.

4. Onherroepelijke Selectiebeslissing

Wanneer de termijn van zeven (7) kalenderdagen is verlopen en er geen dagvaarding is ontvangen, wordt de selectiebeslissing onherroepelijk en ontvangen de drie geselecteerde Gegadigden een uitnodiging voor de Verkoopfase.



6. PROCEDURELE VOORWAARDEN

6. PROCEDURELE VOORWAARDEN

6.1. DEELNAMEVERGOEDING

In deze fase van de Verkoopprocedure wordt van de Geïnteresseerden een beperkte inzet gevraagd. In deze fase wordt dan ook geen financiële vergoeding verstrekt aan de Geïnteresseerden.

In fase 2, de Verkoopfase, wordt een deelnamevergoeding van € 20.000,00 (zegge: twintigduizend euro) betaald aan Gegadigden die een geldige/ontvankelijke Aanbieding hebben gedaan, maar niet de Winnaar van de Verkoopprocedure zijn.

6.2. DEELNAMEVOORWAARDEN SELECTIEFASE

1. De Aanmelding wordt ingediend in de Nederlandse taal, met uitzondering van eventuele bewijsmiddelen in verband met de aanmeldingsvereisten. Van bewijsmiddelen die in een andere taal zijn gesteld wordt een vertaling in het Nederlands bijgevoegd door de Geïnteresseerde.
2. De Gemeente heeft het recht om Geïnteresseerden om verduidelijking en/of aanvulling van (kleine/ondergeschikte) ontbrekende/onvolledige/onduidelijke gegevens te vragen en om de door de Geïnteresseerden verstrekte informatie bij derden te controleren.
3. Indien door de Geïnteresseerde verstrekte informatie en/of gegevens geheel of gedeeltelijk onvolledig of onjuist zijn, hieraan voorwaarden of voorbehouden gesteld worden of wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden, dan wordt de betreffende Geïnteresseerde door de Gemeente direct uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.
4. Het is de Gemeente toegestaan, maar niet verplicht, om kleine gebreken/onjuistheden of onvolledigheden in de Aanmelding binnen een termijn van 1 week door de Geïnteresseerde te laten herstellen.
5. Als een Geïnteresseerde niet kan aantonen dat hij voldoet aan de in dit Selectiedocument gestelde eisen, door binnen 1 week na eventuele navraag van de Gemeente de gevraagde stukken alsnog aan te leveren, dan merkt de Gemeente deze Aanmelding aan als niet-geldig en is de Geïnteresseerde daarmee uitgesloten van verdere deelname aan de Verkoopprocedure.
6. Met het doen van een Aanmelding en het indienen van het Aanmeldingsformulier (bijlage 5) verklaart een Geïnteresseerde dat er op hem geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn. De uitsluitingsgronden zijn opgenomen in het Aanmeldingsformulier, dat door een rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegde ondertekenaar van de Geïnteresseerde getekend moet worden.
7. De aangeleverde referenties behoren door de Geïnteresseerde of één van de deelnemers van zijn Combinatie of een derde/onderaannemer daadwerkelijk te zijn uitgevoerd.
8. De Gemeente heeft het recht om manipulatieve Aanmeldingen ongeldig te verklaren en uit te sluiten. Van een manipulatieve Aanmelding is sprake als deze de beoordelingssystematiek zodanig verstoort, dat het geldig verklaren van deze Aanmeldingen als gevolg heeft dat de beoogde doelstelling van de Verkoopprocedure niet meer kan worden bereikt.

9. De Geïnteresseerde conformeert zich er bij Aanmelding aan om op eigen initiatief melding te maken, als zijn onderneming of zijn werknemers – of een aan Geïnteresseerde verwante onderneming en/of zijn werknemers - op enige voor deze procedure relevante wijze betrokken is bij de Gemeente. Ontoelaatbare betrokkenheid van een Geïnteresseerde, een gelieerde onderneming en/of werknemers in het kader van vervalsing van mededinging, belangenverstrengeling, dan wel niet-nakoming van deze meldingsplicht, kan leiden tot directe uitsluiting van verdere deelname aan deze procedure. De Gemeente heeft hierin een zelfstandige afwegingsbevoegdheid.
10. De Aanmelding mag niet tot stand gekomen zijn onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

6.3. VERVALLEN AANMELDING NA SELECTIE

Indien een Aanmelding na bekendmaking van de selectiebeslissing om wat voor reden dan ook vervalt, dan nemen de overige Aanmeldingen de rangorde in, conform de beoordeling, zoals die door de beoordelingscommissie is vastgesteld. De nummer 2 wordt dan de nummer 1 en zo verder. De Gemeente kan de eerstvolgende Geïnteresseerde in de ranking hiermee aanmerken als Gegadigde en uitnodigen voor de Verkoopfase.

6.4. ONDUIDELIJKHEDEN EN/OF TEGENSTRIJDIGHEDEN

Dit Selectiedocument en de bijbehorende bijlagen zijn met grote zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden of onvolkomenheden in deze stukken voorkomen. De Gemeente verwacht hierin een proactieve houding van de Geïnteresseerden. Als Geïnteresseerden onduidelijkheden of onvolkomenheden in het Selectiedocument of de bijbehorende bijlagen ontdekken, dan wordt hen gevraagd dit zo spoedig mogelijk via TenderNed te melden.

De Geïnteresseerde wordt geacht bij het doen van een Aanmelding, onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van dit Selectiedocument en bijbehorende bijlagen in te stemmen. Hij kan dan geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Daarom verwerkt hij met zijn Aanmelding het recht om daarna alsnog te handelen tegen (de gevolgen van) eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in het Selectiedocument. De Gemeente is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden; deze komen volledig voor rekening en risico van de Geïnteresseerde.

6.5. STAKEN VERKOOPPROCEDURE

De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de Verkoop op te schorten, te staken en/of niet tot selectie en/of Toewijzing over te gaan. De Gemeente is op geen enkele wijze gehouden tot vergoeding van door de Gegadigden gemaakte kosten of gederfde inkomsten, anders dan de in paragraaf 6.1 omschreven deelnamevergoeding als zij zou besluiten de procedure te staken na indiening van de Aanbiedingen in de Verkoopfase. Net zo min is de Gemeente in dat geval gehouden tot het aangaan van een Overeenkomst dan wel het voortzetten van de onderhandelingen hierover.

6.6. KORT-GEDING-TERMIJN

Als een Geïnteresseerde zich niet in de selectiebeslissing kan vinden, dan kan deze Geïnteresseerde binnen zeven (7) kalenderdagen na verzending van de selectiebeslissing, een kort geding aanspannen bij de bevoegde rechter van de Rechtbank Midden-Nederland en dient deze Geïnteresseerde de Gemeente hiervan gelijktijdig schriftelijk op de hoogte te hebben gebracht.

Indien conform het bovenstaande tijdig door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt zal de Gemeente geen gevolg geven aan de selectiebeslissing totdat het vonnis is gewezen in het kort geding.

Indien een Geïnteresseerde geen kort geding aanhangig maakt binnen voornoemde termijn van zeven (7) kalenderdagen, dan verliest hij daarmee het recht om nog in rechte op te komen tegen de selectiebeslissing.

6.7. SAMENWERKINGSVERBANDEN EN BEROEP OP DERDEN

In het geval van een Aanmelding als Combinatie of met derden (c.q. onderaanneming) gelden de volgende bepalingen:

1. Indien aangemeld wordt als Combinatie moeten de desbetreffende Geïnteresseerden een ingevulde combinatieverklaring van bijlage 6 bij hun Aanmelding voegen.
2. Binnen de Combinatie dient één contactpersoon te zijn aangewezen die namens de Combinatie optreedt als penvoerder. Deze penvoerder dient over volledige beslissingsbevoegdheid te beschikken en gemachtigd te zijn om namens de Combinatie op te treden.
3. Wijzigen van Combinaties na Aanmelding is niet toegestaan. Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals faillissement van één van de Combinanten, kan de Gegadigde schriftelijk een gemotiveerd verzoek tot wijziging van de Combinatie bij de Gemeente indienen. De Gemeente beoordeelt of er in zijn/haar ogen sprake is van bijzondere omstandigheden, die een wijziging van de Combinatie rechtvaardigen. Hierbij neemt de Gemeente in het bijzonder het beginsel van gelijke behandeling en de waarborging van eerlijke concurrentie van alle Geïnteresseerden/Gegadigden in ogenschouw.
4. Een Geïnteresseerde kan zich, om te voldoen aan de gestelde eisen, ook beroepen op de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen (derden c.q. onderaannemers).
5. Indien een Geïnteresseerde zich om te voldoen aan (een deel van) de eisen beroept op de inzet van andere natuurlijke of rechtspersonen (derden) moet de Geïnteresseerde een ingevulde verklaring beroep op derden (onderaanneming) van bijlage 7 bij hun Aanmelding voegen.
6. Natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen mogen zich in beginsel slechts eenmaal - al dan niet in Combinatie of als derde/onderaannemer met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen - als Geïnteresseerde aanmelden. Voor toepassing van deze bepaling worden alle rechtspersonen en vennootschappen beschouwd die:
 - a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2: 24a Burgerlijk Wetboek;
 - b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2: 24b Burgerlijk Wetboek, of;
 - c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.



7. BIJLAGEN

BIJLAGE 1 CONCEPT KOOP- EN ONTWIKKELOVEREENKOMST

Separaat bijgevoegd.

BIJLAGE 2 CONCEPT VERKOOPDOCUMENT OUDE RECHTBANK

Separaat bijgevoegd.

BIJLAGE 3 ONTWIKKELKADER RECHTBANKGEBOUW STATIONSPLEIN 14-16

Separaat bijgevoegd.

BIJLAGE 4 REFERENTIEFORMULIER

NAAM GEÏNTERESSEERDE:	
REFERENTIE-EIS:	
PROJECTNAAM EN PLAATS:	
DATUM OPLEVERING PROJECT (PROJECT DIENT NA 1 JANUARI 2015 TE ZIJN OPGELEVERD):	
OMSCHRIJVING PROGRAMMA PROJECT (M2'S EN FUNCTIES):	
OMSCHRIJVING PROJECT WAARUIT BLIJKT DAT HET PROJECT VOLDOET AAN DE REFERENTIE-EIS:	
BESCHRIJVING VAN DE ROL VAN DE GEÏNTERESSEERDE EN BESCHRIJVING VAN DE ONDERDELEN VAN HET PROJECT DIE DE GEÏNTERESSEERDE HEEFT UITGEVOERD:	
NAAM OPDRACHTGEVER:	
CONTACTGEGEVENS OPDRACHTGEVER:	

De tekst mag aangevuld worden met afbeeldingen, foto's, impressies, et cetera.

BIJLAGE 5 AANMELDINGSFORMULIER

NAAM GEÏNTERESSEERDE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	

Hiermee verklaart ondergetekende zich te conformeren aan alle eisen en voorwaarden zoals gesteld in het Selectiedocument 'Oude rechtbank, Stationsplein 14-16'. Verder verklaart ondergetekende dat er geen van onderstaande uitsluitingsgronden van toepassing zijn op de Geïnteresseerde(n).

Deze Aanmelding wordt onvoorwaardelijk gedaan.

PLAATS:	
DATUM:	
HANDTEKENING:	

UITSLUITINGSGRONDEN

1. De Gemeente sluit van deelneming aan de onderhavige verkoopprocedure Geïnteresseerden uit waar één of meerdere uitsluitingsgronden op van toepassing is/zijn. De Geïnteresseerde verklaart dat geen van de onderstaande uitsluitingsgronden op haar van toepassing is:
 - I. Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen:
 - a. Deelneming aan een criminele organisatie;
 - b. Corruptie;
 - c. Fraude;
 - d. Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten
 - e. Witwassen van geld of financiering van terrorisme;
 - f. Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel.

- II. Is failliet of verkeert in insolventie of liquidatie, heeft een regeling met schuldeisers getroffen, heeft zijn werkzaamheden gestaakt, of in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving, of zijn activa worden beheerd door een curator of door de rechtbank;
2. De Geïnteresseerde verklaart dat:
 - I. De aanmelding niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht;
 - II. Die zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is om te controleren of er geen gronden voor uitsluiting dan wel of aan de selectiecriteria wordt voldaan; die dergelijke informatie niet heeft achtergehouden, die de gevraagde ondersteunende documenten onverwijld heeft kunnen overleggen;
 - II. Die heeft getracht om het besluitvormingsproces van de Gemeente onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de verkoopprocedure kan bezorgen, of om verwijtbaar misleidende informatie te verstrekken die een belangrijke invloed kan hebben op besluiten inzake uitsluiting, selectie of toewijzing;
 - III. Die niet aan verplichtingen heeft voldaan op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale premies of belastingen;
 - IV. Die zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is om te controleren of er geen gronden voor uitsluiting zijn dan wel of aan de selectiecriteria wordt voldaan; of dergelijke informatie niet heeft achtergehouden of hij de door de Gemeente gevraagde ondersteunende documenten onverwijld heeft kunnen overleggen.
 - V. Niet betrokken (of een met de Geïnteresseerde verbonden onderneming) te zijn geweest bij de voorbereiding van de verkoopprocedure of de Gemeente heeft geadviseerd bij de voorbereiding van de verkoopprocedure.
3. Indien mocht blijken dat op een natuurlijke of rechtspersoon, met wie de Geïnteresseerde beoogt samen te werken (of op wie een beroep wordt gedaan om de ontwikkeling uit te voeren), een of meer van de in dit document genoemde uitsluitingsgronden van toepassing zijn, zal deze natuurlijke of rechtspersoon niet worden geaccepteerd en kan de Geïnteresseerde worden uitgesloten van deelneming aan de procedure en uitvoering van de ontwikkeling.
4. De Geïnteresseerde dient de Gemeente op de hoogte te stellen van een verandering in de situatie in de periode tussen de dag van aanmelding tot en met de dag van toewijzing, die van invloed is op het al dan niet van toepassing zijn van een uitsluitingsgrond op de partij.
5. Ter bewijsvoering van het niet verkeren in de bovengenoemde omstandigheden, kan aan de Geïnteresseerde gevraagd worden de volgende bewijsstukken binnen 3 werkdagen aan Gemeente te overleggen:
 - a. Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden;
 - b. Een verklaring omtrent gedrag rechtspersonen, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 2 jaar;
 - c. Een verklaring van de belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden.
 - d. Een geldig identiteitsbewijs, nog geldig tot 3 maanden na de aanmeldingsdatum.

- e. Indien de Geïnteresseerde een rechtspersoon is: de meest recente jaarrekening, een overzicht van actuele schulden, een KVK-uittreksel niet ouder dan 3 maanden, statuten, NAW-gegevens van leden van de (statutaire) directie van de entiteit, overzicht van eigendomsstructuur van de entiteit waaruit Ultimate Beneficial Owner (UBO)/ de uiteindelijk belanghebbende van de entiteit blijkt, getekend door de UBO's zelf.
- f. De Geïnteresseerde gaat akkoord met de in deze verkoopprocedure beoogde screening en integriteitsonderzoeken, waaronder het voor ondersteuning en advies betrekken van het Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC). Een uitgebreide screening, waaronder toepassing van de wet Bibob, vindt in een latere fase plaats op de winnende Inschrijver en verbonden partijen zoals bedrijfsleiding, financier e.d.
- g. De Geïnteresseerde gaat ermee akkoord dat hij enkel voor zichzelf een bod kan uitbrengen in de laatste fase van deze verkoopprocedure.

BIJLAGE 6 COMBINATIEVERKLARING

Geïnteresseerde geeft door middel van deze combinatieverklaring een samenwerkingsverband op, dat overeenkomt met het door Geïnteresseerde ingevulde Aanmeldingsformulier. Alle combinanten van het samenwerkingsverband, die zich samen aanmelden, dienen de combinatieverklaring te ondertekenen.

Ondergetekenden, hierna te noemen: de combinanten, verklaren:

- akkoord te gaan met de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de Overeenkomst, indien de Verkoop aan hen toegewezen wordt;
- dat de Verkoop in samenwerkingsverband met de in het Aanmeldingsformulier genoemde Geïnteresseerden zal worden uitgevoerd;
- dat de door middel van deze combinatieverklaring opgegeven functionaris bevoegd is om als gevolmachtigde, zowel tijdens de Verkoopprocedure als tijdens de uitvoering van de Overeenkomst, op te treden namens de Geïnteresseerden in het samenwerkingsverband;
- dat alle Geïnteresseerden in het samenwerkingsverband zowel gezamenlijk als individueel de gestelde eisen in het Selectiedocument aanvaarden en zorg dragen voor de uitvoering van de Overeenkomst, indien de Verkoop aan hen toegewezen wordt;
- dat het samenwerkingsverband zijn samenstelling na het indienen van de Aanmelding niet meer mag wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente;
- de volgende rolverdeling te hanteren:

Combinant 1

NAAM BEDRIJF:	
NAAM TEKENBEVOEGDE:	
ROL IN DE COMBINATIE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	
PLAATS:	

DATUM:	
HANDTEKENING:	

Combinant 2 (indien van toepassing)

NAAM BEDRIJF:	
NAAM TEKENBEVOEGDE:	
ROL IN DE COMBINATIE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	
PLAATS:	
DATUM:	
HANDTEKENING:	

Combinant 3 (indien van toepassing)

NAAM BEDRIJF:	
NAAM TEKENBEVOEGDE:	

ROL IN DE COMBINATIE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	
PLAATS:	
DATUM:	
HANDTEKENING:	

Combinant 4 (indien van toepassing)

...

Etcetera (indien van toepassing)

Combinant 1 / 2 / 3 / ... treedt als gevolmachtigde op (doorhalen wat niet van toepassing is).

BIJLAGE 7 VERKLARING BEROEP OP DERDEN (ONDERAANNEMING)

Geïnteresseerde geeft door middel van dit formulier één of meer derden (onderaannemer(s)) op, waarop Geïnteresseerde een beroep doet om te voldoen aan de in het Selectiedocument gestelde referentie-eisen.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren:

- akkoord te gaan met de daadwerkelijke en onherroepelijke inzet door de Geïnteresseerde van zijn expertise voor de uitvoering van (een deel van) de Verkoop;
- dat de Geïnteresseerde om te voldoen aan de referentie-eisen een beroep op hem kan doen;
- dat de opgegeven functionaris bevoegd is om als gevolmachtigde van de derde(n) op te treden;
- dat hij op de hoogte is van de door de Gemeente gestelde eisen in het Selectiedocument en het concept Verkoopdocument;
- dat het beroep op derden (de onderaanneming) na het indienen van de Aanmelding niet meer mag wijzigen zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Onderaannemer 1

NAAM BEDRIJF:	
NAAM TEKENBEVOEGDE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	
REFERENTIE-EIS WAARVOOR EEN BEROEP OP DE ONDERAANNEMER WORDT GEDAAN:	
OMSCHRIJVING ROL ONDERAANNEMER NA TOEWIJZING VERKOOP:	
PLAATS:	

DATUM:	
HANDTEKENING:	

Onderaannemer 2 (indien van toepassing)

NAAM BEDRIJF:	
NAAM TEKENBEVOEGDE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	
REFERENTIE-EIS WAARVOOR EEN BEROEP OP DE ONDERAANNEMER WORDT GEDAAN:	
OMSCHRIJVING ROL ONDERAANNEMER NA TOEWIJZING VERKOOP:	
PLAATS:	
DATUM:	
HANDTEKENING:	

Onderaannemer 3 (indien van toepassing)

NAAM BEDRIJF:	
NAAM TEKENBEVOEGDE:	
ADRES:	
POSTCODE EN WOONPLAATS:	
KVK-NUMMER:	
TELEFOONNUMMER:	
E-MAILADRES:	
REFERENTIE-EIS WAARVOOR EEN BEROEP OP DE ONDERAANNEMER WORDT GEDAAN:	
OMSCHRIJVING ROL ONDERAANNEMER NA TOEWIJZING VERKOOP:	
PLAATS:	
DATUM:	
HANDTEKENING:	