

**project**

Ontwikkeling appartementen Entreegebied Ter Borch

**betreft**

Voorselectieleidraad

**datum**

15-05-2024

**documentcode**

TOZ2403R001

**opdrachtgever**

Gemeente Tynaarlo

**Inhoud**

1	Inleiding	3
2	Projectinformatie	4
2.1	Ontwikkeling Ter Borch	4
2.2	Appartementen Entreegebied	4
3	Openbare selectie met voorselectie	6
3.1	De spelregels	6
3.2	De procedure in vogelvlucht	6
3.3	Voorselectiefase	6
3.4	Planning van de voorselectiefase	7
3.5	Vooruitblik selectiefase	8
4	Formaliteiten en voorselectiecriteria	9
4.1	Formaliteiten	9
4.2	Voorselectiecriteria	9
4.3	Eindscore voorselectie	10
5	Klachtenregeling en overige voorwaarden	11
5.1	Klachtenregeling	11
5.2	Overige voorwaarden	11
	Bijlage 1: Overzicht aanmelding	14
	Bijlage 2: Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden	15
	Bijlage 3: Model projectgegevens	17

## 1 Inleiding

De gemeente Tynaarlo (gemeente) werkt aan de ontwikkeling van Ter Borch in Eelderwolde. Onderdeel van die ontwikkeling is een kavel voor maximaal 80 appartementen, waarvan minimaal 30% sociale huur. Voor die ontwikkeling is de gemeente op zoek naar een ontwikkelaar, die de kavel ontwikkelt, samen met een woningcorporatie. Daarvoor wordt een openbare selectieprocedure doorlopen, met voorafgaand deze voorselectie.

Dit document gaat over de voorselectiefase. Hierin staat meer informatie over de ontwikkeling (hoofdstuk 2), de procedure (hoofdstuk 3), wat de eisen en criteria voor de voorselectie zijn (hoofdstuk 4) en welke nadere voorwaarden gelden (hoofdstuk 5).

ZRI begeleidt de openbare selectieprocedure. Alle communicatie vindt via TenderNed plaats.

## 2 Projectinformatie

In dit hoofdstuk meer informatie over de ontwikkeling van Ter Borch in het algemeen en de onderhavige kavel in het bijzonder. Daarbij is onder meer omschreven welke ambities de gemeente heeft en welke eisen gelden.

### 2.1 Ontwikkeling Ter Borch

Ter Borch in Eelderwolde is onderdeel van de gemeente Tynaarlo. Het ligt dicht tegen Groningen aan en ook dichtbij het natuurgebied De Onlanden. In Ter Borch zijn in totaal ca. 1.000 nieuwe woningen gepland in het hogere segment, verdeeld over verschillende wijken, zie onderstaande plankaart. De onderhavige kavel ligt in Entreegebied en is het laatste te ontwikkelen gebied in Ter Borch.

Deze openbare selectie betreft enkel de appartementenkavel in het Entreegebied. De andere kavels, voor zover niet reeds uitgegeven en/of ontwikkeld, en de openbare ruimte vallen nadrukkelijk buiten de scope van dit document en de onderhavige procedure. Deze procedure kan niet gebruikt worden om vragen daarover te stellen, interesse daarin kenbaar te maken of iets dergelijks.

### 2.2 Appartementen Entreegebied

Het programma bestaat uit (maximaal) 80 appartementen, conform het vigerende bestemmingsplan. Een wijziging daarvan (in de vorm van een nieuw omgevingsplan) is nadrukkelijk niet beoogd, onder meer met het oog op de doorlooptijd daarvan. Het beeldkwaliteitsplan zal naar aanleiding van de uitkomst van deze openbare selectieprocedure worden herijkt, in het bijzonder ten aanzien van parkeren en het aantal gebouwen. Als opmaat daarnaar is bij de voorselectiestukken (zie paragraaf 3.3.1) een ambitiedocument gevoegd.

Het programma bestaat uit (maximaal) 80 appartementen, waarvan minimaal 30% sociale huur. De sociale huurwoningen zijn voor 1 of 2 persoonshuishoudens (minimaal 65m<sup>2</sup> GO), waarvoor de gemeente de uitgangspunten hanteert zoals benoemd in het document 'Algemene en functionele uitgangspunten sociale huurappartementen Entreegebied Ter Borch' d.d. 14 mei 2024. De overige appartementen mogen koop- en/of huur zijn.

Voor de sociale huurwoningen geldt dat deze vanaf de oplevering in bezit moeten zijn en blijven bij een binnen de gemeente Tynaarlo toegelaten instelling volgens de Woningwet (woningcorporatie). De betreffende woningcorporatie hoeft aldus nog niet per se bij aanmelding voor de voorselectie bekend te zijn. Dat mag uiteraard wel. Het is aan de ontwikkelaar wanneer de woningcorporatie wordt betrokken, mits dat niet later is dan bij oplevering, per wanneer de sociale huurwoningen in het bezit van een woningcorporatie moeten zijn. De wettelijk geldende criteria voor sociale huurwoningen, zoals de definities voor toewijzing en sociale huurprijzen zijn van toepassing, gecombineerd met een instandhoudingstermijn van minimaal 25 jaren (via een kwalitatieve verplichting opgelegd).



De grondprijs voor de gehele kavel bedraagt minimaal € 4.700.000,- excl. btw. en kosten koper. In voorkomende gevallen wordt vanaf 31 december 2026 4% grondrente in rekening gebracht gerekend over de grondprijs. Dit bedrag zal in de modelkoopovereenkomst (zie par. 3.5) nader worden gespecificeerd, tezamen met de termijnen waarbinnen de kavel (evt. in delen) dient te worden afgenomen. De beoogde planning is oplevering van alle appartementen uiterlijk 31 december 2026, met het streven de sociale huurwoningen zo spoedig mogelijk op te leveren.

### 3 Openbare selectie met voorselectie

In dit hoofdstuk is meer informatie over de procedure opgenomen.

#### 3.1 De spelregels

Deze procedure is gebaseerd op de 'Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling' d.d. november 2022. In aanvulling op het daarin opgenomen stappenplan vindt (eerst) een voorselectie plaats.

De procedure betreft nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure. De Aanbestedingswet 2012, de Gids Proportionaliteit etc. zijn niet van toepassing. Het gebruik van het platform TenderNed voor de procedure doet daaraan niets af.

#### 3.2 De procedure in vogelvlucht

De eerste fase van de openbare selectieprocedure is de voorselectiefase, waarover deze leidraad gaat. In die fase kunnen alle geïnteresseerde ondernemingen een aanmelding indienen. Het is daarbij belangrijk dat u die aanmelding op tijd indient én voldoet aan de eisen. De eisen zijn samen met de voorselectiecriteria en de beoordelingsmethodiek beschreven in hoofdstuk 4. De in te dienen gegevens zijn opgesomd in bijlage 1.

Als er meer dan drie gegadigden zijn die aan deze eisen voldoen zal aan de hand van de voorselectiecriteria worden bepaald welke gegadigden worden uitgenodigd voor de selectiefase. De drie gegadigden die het beste scoren op de selectiecriteria krijgen zo'n uitnodiging. Voor een vooruitblik op de selectiefase, zie par. 3.5.

#### 3.3 Voorselectiefase

In deze paragraaf is de selectiefase stap voor stap beschreven.

##### 3.3.1 Voorselectiestukken

De voorselectiestukken, op basis waarvan gegadigden een aanmelding kunnen indienen, bestaan uit:

1. nota's van inlichtingen;
2. deze selectieleidraad;
3. ambitiedocumentdocument entreegebied zuidzijde Ter Borch d.d. 13 mei 2024;
4. Algemene en functionele uitgangspunten sociale huurappartementen Entreegebied Ter Borch' d.d. 14 mei 2024;
5. notitie wateropgave 'Entreegebied-zuid Ter Borch – Water' versie 2 d.d. 18 april 2024;
6. Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (zie <https://klimaatadaptatienederland.nl/hulpmiddelen/overzicht/maatlat-groene-klimaatadaptieve-gebouwde-omgeving/>).

Indien de voorselectiestukken onderling tegenstrijdig zijn prevaleert het voorselectiestuk met het laagste volgnummer. Bij strijdigheid tussen twee of meer nota's van inlichtingen onderling prevaleert de meest recente nota van inlichtingen.

##### 3.3.2 Stellen van vragen

Vragen kunt u indienen via TenderNed, als bijlage bij een bericht. In de planning van de voorselectiefase (paragraaf 3.4) leest u tot wanneer dat kan en wanneer de vragen beantwoord worden. De beantwoording gebeurt met een geanonimiseerde nota van inlichtingen.

Telefonisch of anderzijds worden geen vragen beantwoord of inlichtingen verstrekt. Vragen over andere onderdelen van de ontwikkeling van Ter Borch dan de ontwikkeling van de onderhavige appartementenkavel worden niet beantwoord.

### 3.3.3 Indienen aanmelding

Indien u in aanmerking wilt komen voor selectie moet u een aanmelding indienen. Dat moet op tijd. Zie paragraaf 3.4 voor de planning van de voorselectiefase, waarin het uiterste moment ontvangst is omschreven.

Let op dat het indienen van een aanmelding even tijd kan kosten. Op de volgende website leest u stap voor stap hoe dit werkt: <https://www.tenderned.nl/voor-ondernemingen/zo-werkt-tenderned>.

### 3.3.4 Samen met anderen een aanmelding indienen

Het is mogelijk om samen met anderen een aanmelding in te dienen. U kunt een combinatie ('samenwerkingsverband') vormen met een ander en/of een beroep doen op een ander (een 'derde'). Hieronder is beschreven hoe dit werkt.

#### Samenwerkingsverband

Als u een samenwerkingsverband vormt, dan moet u dat kenbaar maken bij aanmelding. De deelnemers uit het samenwerkingsverband dienen ieder afzonderlijk de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (bijlage 2) in te dienen. De overige gegevens dienen door het samenwerkingsverband als geheel ingediend te worden. Voorwaarden omtrent het aanmelden als samenwerkingsverband zijn te vinden in paragraaf 5.2, artikel 11.

#### Derden

Derden waarop u een beroep doet moet u vermelden in de aanmelding. Ook de derden dienen afzonderlijk de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (bijlage 2) in te vullen en in te dienen. Als u zich beroept op een derde, dan moet u desgevraagd aan kunnen tonen dat u bij de ontwikkeling ook daadwerkelijk kan beschikken over de middelen van die derde waarop een beroep wordt gedaan.

### 3.3.5 Bekendmaking voorselectieresultaat

Na de beoordeling van de aanmeldingen zal de gemeente alle gegadigden gelijktijdig via TenderNed informeren over de uitslag van de voorselectiefase. De uitslag zal bestaan uit:

- het aantal (geldige) aanmeldingen;
- het door de betreffende gegadigde behaalde aantal punten voor de voorselectiecriteria (totaal en per selectiecriteria);
- de rangorde van de betreffende gegadigde ten opzichte van de andere geschikte gegadigden;
- de bedrijfsnaam (of, in geval van aanmelding in een samenwerkingsverband, bedrijfsnamen) van de geselecteerde gegadigden.

### 3.4 Planning van de voorselectiefase

	Activiteit	Datum / termijn
1	Openbare aankondiging	15 mei 2024
2	Indienen vragen om inlichtingen	uiterlijk 5 juni 2024
3	Verzenden nota van inlichtingen	uiterlijk 12 juni 2024
4	<b>Indienen aanmeldingen</b>	<b>uiterlijk 26 juni 2024 om 12:00 uur</b>
5	Beoordeling aanmeldingen	vanaf 26 juni tot begin / medio juli 2024
6	Bekendmaking voorselectieresultaat	begin / medio juli 2024
7	Bezwaartermijn voorselectieresultaat	20 kalenderdagen

De bij punt 4 genoemde datum is een fatale datum. Dit betekent dat een te late indiening niet wordt behandeld.

### 3.5 Vooruitblik selectiefase

Bij uitnodiging voor de selectie wordt de selectieleidraad verstrekt. Daarin zijn de selectiecriteria ook verder uitgewerkt. Die criteria bestaan uit:

- prijs / grondbod;
- kwaliteit, onderverdeeld in:
  - stedenbouw en architectuur;
  - parkeren (invulling van de parkeerbehoefte, zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken);
  - invulling van de wateropgave;
  - planning, vanuit het streven de sociale huurwoningen zo spoedig mogelijk op te leveren;
  - plan van aanpak, o.a. gericht op concrete invulling van de planontwikkeling en de participatie.

De precieze criteria zullen nader uitgewerkt worden in de selectieleidraad, waarin ook de verhouding tussen prijs en kwaliteit zal zijn vastgelegd. Er wordt een minimum prijs / grondbod gehanteerd, met een evenwichtige prijs-kwaliteitverhouding.

Naast de selectieleidraad worden bij aanvang (in ieder geval) de volgende stukken verstrekt:

- modelovereenkomst voor de koop en ontwikkeling van de locatie incl. Algemene Verkoopvoorwaarden 2010 van de gemeente Tynaarlo.

Voor de selectiefase geldt de volgende indicatieve planning:

	Activiteit	Termijn
1	Start selectiefase	begin september 2024
2	Indienen bieding (grondbod en plan)	eind oktober / begin november 2024
3	Beoordeling biedingen	november 2024
4	Correspondentie selectieresultaat	eind november 2024
5	Bezwaartermijn selectieresultaat	20 kalenderdagen



## 4 Formaliteiten en voorselectiecriteria

### 4.1 Formaliteiten

#### *Compleetheid*

In eerste instantie worden de aanmeldingen beoordeeld op compleetheid. Het ontbreken van gegevens kan leiden tot uitsluiting van de verdere procedure. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met gegevens die de aanmelding minimaal dient te bevatten.

#### *Uitsluitingsgronden*

Na de toets op compleetheid wordt getoetst of de uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van een Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden (zie bijlage 2) wordt vastgesteld of de gegadigde kan worden toegelaten tot de verdere procedure. Wordt de aanmelding door meerdere ondernemingen samen gedaan (in combinatie of door een beroep op derden), dan moet van al die ondernemingen een Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden worden ingediend, zie ook paragraaf 3.3.4. . Voorafgaand aan de selectiefase kan de gemeente vragen om het aanleveren van de op de Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden vermelde bewijsstukken. In dat geval moeten die binnen een termijn van tien (10) werkdagen worden aangeleverd.

#### *Eisen*

Na de beoordeling op basis van uitsluitingsgronden vindt een beoordeling plaats op basis van de minimeisen. Door het indienen van een aanmelding verklaart iedere gegadigde te voldoen aan de onderstaande eisen.

1. De gegadigde dient, indien de rechtsvorm van de gegadigde verplichting tot inschrijving in het beroeps- of handelsregister vereist, ingeschreven te zijn in het beroeps- of handelsregister (Kamer van Koophandel).
2. De gegadigden dient minimaal te beschikken over een referentie van een ontwikkeling, incl. uitvoering, die voldoet aan de volgende eisen:
  - ontwikkeling van minimaal 50 gestapelde woningen;
  - opgeleverd in de periode 5 jaar voorafgaand aan de uiterste aanmeldingsdatum.

De gegadigde levert van de referentie minimaal de in bijlage 3 genoemde informatie aan.

### 4.2 Voorselectiecriteria

In de voorselectiefase vraagt de gemeente van de gegadigden hun visie op de opgave. Dat is een beknopt (eerste) plan, met een omvang van in totaal maximaal 3 pagina's A3 (of vergelijkbaar)<sup>1</sup>. Die visie wordt beoordeeld op de volgende criteria.

#	Criterium	Weging
1	Stedenbouw en architectuur: <i>De mate waarin de visie concreet en aantoonbaar een meerwaarde vormt op het ambitedocument.</i>	2x
2	Parkeren: <i>De mate waarin in de visie invulling is gegeven aan de wens het parkeren aan het zicht te onttrekken.</i>	2x
3	Planning: <i>De mate waarin de visie concreet en aantoonbaar aansluit bij het streven de sociale huurwoningen zo spoedig mogelijk op te leveren.</i>	1x
4	Klimaatadaptatie: <i>De mate waarin de visie concreet en aantoonbaar een meerwaarde vormt op het de notitie wateropgave 'Entreegebied-zuid Ter Borch – Water' en de 'Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving'.</i>	1x

<sup>1</sup> Het meerdere wordt niet beoordeeld.

De beoordelingscommissie, die bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en haar adviseurs, beoordeelt alle visies op de bovengenoemde criteria en geeft daarbij op basis van consensus rapportcijfers (tussen 1 en 10, in hele cijfers) per criterium. De totaalscore komt tot stand door de scores per criterium bij elkaar op te tellen, met inbegrip van de wegingen. De maximale score is zodoende 60 punten.

Behalve op kwaliteit, worden de ingediende visies ook beoordeeld op haalbaarheid, in relatie tot het minimum grondbod. Die haalbaarheid kan worden onderbouwd met bijvoorbeeld:

- resultaten uit het verleden, zoals (succesvolle) vergelijkbare bestaande ontwikkelingen elders;
- een concrete aanpak voor de onderhavige ontwikkeling, incl. minimaal 30% sociale huurwoningen;
- toezeggingen van en/of afspraken met bijvoorbeeld afnemers, gevestigde partijen en/of en andere stakeholders, alsmede een eventuele woningcorporatie;
- een combinatie van bovengenoemde punten.

De haalbaarheid dient te worden onderbouwd in maximaal 3 pagina's A4 (of vergelijkbaar)<sup>2</sup>, evt. aangevuld met bewijsstukken, zoals verklaringen van derden.

Door dezelfde beoordelingscommissie wordt de haalbaarheid beoordeeld. Daarbij hanteert de beoordelingscommissie de volgende scores:

Mate van concrete en aantoonbare haalbaarheid	Score
Haalbaarheid onzeker	20%
Haalbaarheid twijfelachtig	40%
Goed haalbaar	60%
Zeer goed haalbaar	80%
Zonder meer haalbaar	100%

### 4.3 Eindscore voorselectie

De eindscore komt tot stand door de vermenigvuldiging van de score op de kwalitatieve criteria tezamen (bijvoorbeeld 40 punten) met de score voor de haalbaarheid (bijvoorbeeld 80%). De eindscore in het genoemde voorbeeld is dan 32. De drie deelnemers met de hoogste eindscores worden uitgenodigd voor de selectiefase. Indien meerdere gegadigden gelijk eindigen op de derde plaats, dan geven achtereenvolgens criteria 1, 2, 3 en de haalbaarheid de doorslag. In het uiterste geval zal worden geloot.

<sup>2</sup> Het meerdere wordt niet beoordeeld.

## 5 Klachtenregeling en overige voorwaarden

### 5.1 Klachtenregeling

Indien een gegadigde een klacht heeft, dan dient deze in eerste instantie de mogelijkheid tot het stellen van vragen te gebruiken (zie paragraaf 2.3). Klachten die niet eerst aan de orde zijn gesteld bij deze mogelijkheid (voor zover dat wel had gekund) worden niet in behandeling genomen door het klachtenmeldpunt. Indien een gegadigde niet tevreden is met het antwoord op de klacht of de klacht na het publiceren van de nota van inlichtingen ontstaat, dan kan de gegadigde haar klacht indienen conform de klachtenregeling van de gemeente, zie hiervoor de website van de gemeente (<https://www.ty-naarlo.nl/melden-aan-de-gemeente/bezwaren-klachten-bemiddeling-en-rechtsbescherming>). Het indienen van een klacht verplicht de gemeente niet tot het opschorten van de procedure.

### 5.2 Overige voorwaarden

#### artikel 1 – contracttaal

De contracttaal is Nederlands. In alle correspondentie en in elk overleg wordt standaard de Nederlandse taal gehanteerd.

#### artikel 2 – instemming procedure

1. Door het indienen van een aanmelding stemt de gegadigde onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze procedure, zoals beschreven in de voorselectiestukken.
2. Indien de voorselectiestukken volgens gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevatten, dient de gegadigde dat zo snel mogelijk aan de gemeente te melden. In ieder geval dient de gegadigde kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan twee weken voor de uiterste datum van het indienen van de aanmelding schriftelijk kenbaar te maken aan de contactpersoon van de gemeente. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op kennelijke tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de voorselectiestukken die door de gegadigde redelijkerwijze geconstateerd hadden moeten worden.

#### artikel 3 – aanmelding

1. Gegadigden kunnen zich slechts eenmaal aanmelden, zelfstandig of als onderdeel van een samenwerkingsverband (combinant).
2. Niet meer dan één (dochter)onderneming of vestiging per concern / groepsmaatschappij, wordt voor de selectiefase uitgenodigd, tenzij de betreffende gegadigden aantonen dat genoemde verhouding hun gedrag in deze aanbesteding niet heeft beïnvloed en niet zal beïnvloeden. Deelname van meerdere (dochter)ondernemingen en/of vestigingen per concern/groepsmaatschappij aan één samenwerkingsverband (zie artikel 11) is wel toegestaan.

#### artikel 4 – beëindiging procedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om de gehele of een gedeelte van de voorselectie en/of selectieprocedure tijdelijk of definitief te stoppen, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder opgave van reden, zonder vergoeding van kosten aan gegadigden.

#### artikel 5 – wijziging procedure

De gemeente behoudt zich het recht voor om de procedure tussentijds, terughoudend en in beperkte mate, aan te passen en / of nader in te vullen.

#### artikel 6 – geldigheid

1. De gemeente behoudt zich het recht voor een aanmelding die niet voldoet aan het bepaalde in de voorselectieleidraad (inclusief bijlagen), ongeldig te verklaren.
2. De gemeente is gerechtigd doch niet gehouden de ingediende gegevens op juistheid te controleren. De gemeente kan verlangen dat een gegadigde zijn aanmelding nader toelicht en/of voorziet van ondersteunende bescheiden.

3. De gemeente behoudt zich het recht voor een onvolledige aanmelding aan te (laten) vullen.
4. De gemeente behoudt zich het recht voor een aanmelding, waaraan één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
5. Een aanmelding die niet tijdig (vóór de vermelde datum en tijd in paragraaf 3.4) is ingediend, is ongeldig.

#### artikel 7 – toepasselijk recht

Op deze procedure met voorselectie is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

#### artikel 8 – beoordelingscommissie

Het is voor gegadigden niet toegestaan contact te zoeken met leden van de beoordelingscommissie inzake de onderhavige procedure, anders dan de contactpersoon van deze procedure met voorselectie. Indien een gegadigde contact zoekt met leden van de beoordelingscommissie (anders dan de contactpersoon van deze procedure) kan de gemeente besluiten de betreffende gegadigde uit te sluiten.

#### artikel 9 – vergoeding

1. In de voorselectiefase hebben gegadigden geen recht op een vergoeding.
2. In de selectiefase ontvangen de gegadigden die een volledig plan met bijbehorend groundbod indienen, maar niet in aanmerking komen voor koop van de kavel, een vergoeding van € 10.000,-- (zegge: tienduizend euro) exclusief btw. Het gaat daarbij dus in beginsel om de (maximaal) twee gegadigden die niet winnen, tenzij de gemeente afziet van verkoop van de kavel op grond van de onderhavige procedure, dan ontvangt ook de winnaar voornoemde vergoeding.

#### artikel 10 – bezwaar voorselectiebeslissing

1. Indien een gegadigde bezwaren heeft tegen de voorgenomen voorselectiebeslissing dient de desbetreffende gegadigde binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke uitslag van de voorselectiefase door betekening van een dagvaarding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland te Groningen een kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de voorgenomen voorselectiebeslissing. De gemeente wordt graag door middel van een kopie van de dagvaarding geïnformeerd.
2. Eventuele verzoeken om nadere toelichting op de voorgenomen voorselectiebeslissing en een daarop eventueel door gemeente verstrekte toelichting laten deze vervaltermijn onverlet. Indien binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van de mededeling door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland te Groningen zal de gemeente geen gevolg geven aan de voorselectiebeslissing, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang zich daartegen verzet.
3. Indien niet binnen genoemde vervaltermijn van 20 kalenderdagen daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen de gepasseerde gegadigden geen aanspraak meer maken op voorselectie en hebben zij hun eventuele rechten ter zake daarvan verwerkt. De gemeente is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan de schriftelijk kenbaar gemaakte voorselectiebeslissing. De overige gegadigden hebben in genoemd geval evenzeer hun rechten verwerkt om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

#### artikel 11 – samenwerkingsverband

1. Het vormen van nieuwe / andere voorgestelde samenwerkingsverbanden door gegadigden is niet meer toegestaan na het indienen van de aanmelding.
2. In het geval de winnende gegadigde bestaat uit meerdere ondernemingen zullen de afzonderlijke ondernemingen van het samenwerkingsverband hoofdelijke aansprakelijkheid voor nakoming van de verplichtingen van het samenwerkingsverband dienen te aanvaarden. Tevens zal het samenwerkingsverband gezamenlijk één penvoerder aanwijzen die jegens de gemeente volledig gemachtigd is om namens het samenwerkingsverband rechtshandelingen aan te gaan. Door aanmelding verklaart de betreffende gegadigde hiertoe bereid te zijn.

**artikel 12 – wachtkameroptie**

1. Indien, na bekendmaking van het voorselectieresultaat, een geselecteerde gegadigde om wat voor reden dan ook niet meer deel zal nemen aan de selectiefase, is de gemeente gerechtigd, doch niet verplicht, de in de voorselectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde gegadigde tot de selectiefase toe te laten.
2. Indien de verkoop van de kavel aan de winnaar om wat voor reden dan ook niet tot stand komt, is de gemeente gerechtigd, doch niet verplicht, de kavel aan de in de selectiefase als (steeds) opvolgend geëindigde partij te verkopen. In voorkomend geval heeft de winnaar niet alsnog recht op de in artikel 9 opgenomen vergoeding en wordt de dan reeds aan de opvolgend geëindigde partij uitgekeerde vergoeding ongedaan gemaakt.

**Artikel 13 – voorbehouden**

Verkoop van de kavel vindt in voorkomend geval (eerst) plaats onder voorbehoud van bestuurlijke vaststelling (door de gemeenteraad) van het (gewijzigde) beeldkwaliteitsplan en evt. nadere en bestuurlijke goedkeuring.

**Bijlage 1: Overzicht aanmelding**

*Toelichting: Onderstaand een overzicht van de in te dienen informatie bij aanmelding. Een aanmelding wordt bij voorkeur aan de hand van deze indeling ingediend als (doorzoekbare) PDF. De vorm is daarbij vrij.*

- Voorblad naar keuze.
  - Inhoudsopgave.
  - Eventueel een inleiding met een korte introductie.
- 1: Ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden cf. bijlage 2 (van alle combinanten en ook van evt. derden).
  - 2: Kopie van inschrijving in de Kamer van Koophandel (eis 1).
  - 3: Referentieproject, met minimaal de in bijlage 3 opgenomen gegevens (eis 2).
  - 4: Visie  
Omschrijving van de visie in maximaal 4 pagina's A3 (of vergelijkbaar), waarbij het meerdere niet wordt beoordeeld én een onderbouwing van de haalbaarheid daarvan in maximaal 4 pagina's A4 (of vergelijkbaar), waarbij het meerdere niet wordt beoordeeld.

**Bijlage 2: Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden****Algemene gegevens**

a. Bedrijfsnaam:

ter zake van deze aanbidding vertegenwoordigd door:

b. Naam:

Indien van toepassing als combinant / derde (doorhalen wat niet van toepassing is) onderdeel van de volgende combinatie:

c. Naam combinatie:

**2 Uitsluitingsgronden**

De gegadigde dient niet in één of meer van de onderstaand onder a tot en met g genoemde uitsluitingsgronden te verkeren. Indien één of meer van deze uitsluitingsgronden op de gegadigde in een deelname van toepassing zijn zal de gegadigde worden uitgesloten van de verdere procedure.

De gemeente kan van deelneming aan de procedure uitsluiten iedere ondernemer:

- a. die in staat van faillissement of van liquidatie verkeert, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een akkoord geldt of die in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie;
- b. wiens faillissement of liquidatie is aangevraagd of tegen wie een procedure van surseance van betaling of akkoord dan wel een andere soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie, aanhangig is gemaakt;
- c. jegens wie een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde volgens de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie is gedaan, waarbij een delict is vastgesteld ter zake bijvoorbeeld deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude, witwassen van geld, terroristische misdrijven / activiteiten en/of kinderarbeid;
- d. die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan;
- e. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale zekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- f. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- g. die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die ingevolge openbare selecties en/of aanbestedingsprocedures kunnen worden verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.

datum  
15-05-2024

Verkeert u als gegadigde in een deelname in één of meer van de bovenstaande genoemde uitsluitingsgronden?

**JA / NEE**

Door invulling en ondertekening van deze 'Eigen Verklaring Uitsluitingsgronden' geeft de gegadigde aan dat hij bereid en in staat is om binnen een termijn van tien (10) werkdagen, nadat het daartoe strekkende verzoek aan de gegadigde is verzonden, de onderstaande bewijsstukken na te leveren:

- voor a en b, een verklaring van de griffier van de bevoegde rechtbank;
- voor c en d, een Verklaring Omtrent het Gedrag, bedoeld in artikel 28 van de Wet Justitiële en Strafvorderlijke gegevens;
- voor e, zowel voor de bijdragen ten behoeve van werknemersverzekeringen als voor de bijdragen ten behoeve van de volksverzekeringen, een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen;
- voor f, een verklaring van de ontvanger onder wie de gegadigde ressorteert voor de inning van belastingen.

De als dan te overleggen bewijsstukken mogen op het moment van naleveren niet ouder zijn dan 1 jaar en moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de gegadigde zich op dat moment bevindt.

### 3 Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op  (datum)

te  (plaats)

door  (naam)

als vertegenwoordiger van  (bedrijfsnaam)

handtekening:



### Bijlage 3: Model projectgegevens

Onderstaand model bevat de verplicht in te dienen projectgegevens van een te dienen referentie. Gebruik van het model als zodanig is facultatief.

Naam project:

Plaats project:

Omvang (bvo)

m2

Ontwerpperiode:

Realisatieperiode:

Ontwikkelaar:

Architect:

Aannemer:

Overige betrokkenen:

Beknopte beschrijving:

Beschrijving rol gegadigde zelf bij de referentie<sup>3</sup>: (bij uitvoering in combinatie het eigen aandeel)

<sup>3</sup> Bij uitvoering referentieproject door gegadigde in combinatie met derden: geef de beschrijving van het eigen aandeel van de gegadigde in de combinatie bij de uitvoering van de referentie.