

Bijlage 4 Deelnamevoorwaarden

Artikel 1. Vereisten inschrijver

1. De inschrijver betreft de toekomstig eigenaar van het op de bouwka­vel te realiseren gebouw. Indien en voorzover de inschrijver niet de toekomstig gebruiker is van het op de bouwka­vel te realiseren gebouw, dan dient het inschrijvingsformulier (naast de toekomstig eigenaar) te worden ingevuld door de toekomstig gebruiker (hierna: “**de toekomstig gebruiker**”).
2. De gemeente behoudt zich het recht voor om de inschrijving van een inschrijver die niet voldoet aan het bepaalde in lid 1 van dit artikel ongeldig te verklaren.

Artikel 2. Wet Bibob

1. Een Bibob-onderzoek kan onderdeel uitmaken van de verkoopprocedure. De inschrijver (en/of de toekomstig gebruiker) is/zijn verplicht om daar medewerking aan te verlenen. De gemeente zet Bibob in om te voorkomen dat er een transactie wordt aangegaan met een niet integere partij dan wel de toekomstige gebruiker niet integer is. Op basis van dit eigen onderzoek kan een inschrijver worden uitgesloten. In het kader van een Bibob-onderzoek kan een Bibob-vragenformulier uitgereikt worden. De inschrijver (en/of de toekomstig gebruiker) is verplicht om deze vragen te beantwoorden. Het niet of niet volledig beantwoorden van deze vragen kan leiden tot het uitsluiten van de partij. De gemeente doet eigen onderzoek, maar kan ook het Landelijk Bureau Bibob om advies vragen. Op basis van het advies van het Landelijk Bureau Bibob kan een inschrijver worden uitgesloten en/of kan de koopovereenkomst worden beëindigd op grond van het bepaalde daarover in de concept-koopovereenkomst. Op het moment dat er een advies wordt gevraagd bij het Landelijk Bureau Bibob, wordt de inschrijver (en/of de toekomstig gebruiker) altijd schriftelijk op de hoogte gebracht van de adviesaanvraag en de gevolgen voor het verdere verloop van de procedure.

Artikel 3. Financiële goedheid

1. Een inschrijver kan worden gevraagd om zijn financiële goedheid aan te tonen middels het overleggen van jaarcijfers, een accountantsverklaring, etc.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor om een inschrijver die zijn financiële goedheid onvoldoende aantoon­de en/of niet voldoende stukken aan ongeldig te verklaren.

Artikel 4. Instemming procedure, disclaimer en geldigheid

1. Door het indienen van een inschrijving stemt de inschrijver onverkort in met de bepalingen, voorwaarden en procedure van deze verkoop, zoals beschreven in het Proceduredocument met bijlagen.
2. Een inschrijver kan zich er nimmer op beroepen dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verkoopinformatie, dan wel elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords.
3. De gemeente heeft zoveel als mogelijk de deelnemende marktpartijen geïnformeerd over de van belang zijnde gegevens met betrekking tot de verkoop van de bouwka­vel. De gemeente garandeert niet dat de informatie volledig is. Koper vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken in het geval dat na de gunning aan hem gegevens bekend worden die voor hem van belang worden geacht met betrekking tot deze verkoop. Koper doet afstand van eventuele mogelijkheid tot vernietiging van de concept-koopovereenkomst op grond van dwaling als bedoeld in artikel 6:228 Burgerlijk Wetboek.
4. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving die niet voldoet aan het bepaalde in het Proceduredocument met bijlagen, ongeldig te verklaren.
5. De gemeente behoudt zich het recht voor een onvolledige inschrijving aan te (laten) vullen. De gemeente kan nimmer door een inschrijver worden verplicht tot aanvulling over te gaan dan wel een aanvulling achterwege te laten, respectievelijk ongedaan te maken. Aanvulling van de inschrijving mag nooit tot (inhoudelijke) wijziging van de inschrijving leiden.
6. De gemeente behoudt zich het recht voor een inschrijving, waaraan door de inschrijver één of meer voorwaarden zijn verbonden, ongeldig te verklaren.
7. Een inschrijving die niet tijdig (vóór de op de vermelde datum en tijd) is ingediend, is niet-ontvankelijk.

Artikel 5. Uitsluitingscriteria

1. Een inschrijver wordt uitgesloten van verdere deelname aan de verkoopprocedure in geval van:
 - a. Een onderbouwde inschatting van de selectiecommissie, op grond van de door de inschrijver ingediende schetsontwerp, waaruit onvoldoende blijkt dat het schetsontwerp voldoet aan de Randvoorwaarden, zoals opgenomen in het Proceduredocument met bijlagen;
 - b. Indien ten minste een zwaarwegend vermoeden bestaat dat de vrije concurrentie in het geding is c.q. dat tussen twee of meer van de deelnemende marktpartijen sprake is van afstemming over hun inzendingen;
 - c. De situatie dat een inschrijver ten tijde van het indienen van zijn voorstel, of op enig ander moment tijdens de Verkoop, in staat van faillissement of surseance van betaling verkeert of dat een verzoek of vordering tot faillissementsverklaring of een aanvraag tot surseance van betaling is ingediend;
 - d. Het als voorwaarde stellen van een ontwikkelgarantie voor de ontwikkeling van het plan op de bouwkwavel;
 - e. De inschrijver de koopprijs voor de bouwkwavel niet wenst/zal betalen, dan wel voorwaardelijk.
2. De gemeente heeft het recht om een inschrijver uit te sluiten van verdere deelname aan de verkoopprocedure in geval van:
 - a. Een schetsontwerp die om welke reden dan ook openbaar wordt gemaakt tijdens de verkoopprocedure;
 - b. de gemeente gedurende de verkoopprocedure het vermoeden krijgt dat de toekomstige gebruiker vermoedelijk toch niet (meer) de toekomstig gebruiker van het gebouw zal zijn/worden.
3. Het is de inschrijver verboden om in het kader van deze verkoop gedurende de procedure contact op te nemen met (leden van) de bestuursorganen van de gemeente (burgemeester en wethouders) of de leden van de selectiecommissie. In zo'n geval kan de gemeente eveneens een inschrijver uitsluiten van verdere deelname aan de verkoopprocedure.

Artikel 6. Wijze van verkoop en deelname

1. De verkoop geschiedt door middel van een inschrijving, waarbij een inschrijver door middel van het indienen van een inschrijvingsformulier deel kan nemen aan de verkoopprocedure, op de wijze en onder de voorwaarden als vastgelegd in het Proceduredocument met bijlagen.
2. Inschrijvers worden niet toegelaten tot de verkoopprocedure indien zij geen geldige inschrijving hebben ingediend.
3. Indien twee of meer partijen onder gezamenlijke verantwoordelijkheid een inschrijving willen doen, geven zij expliciet aan op het inschrijvingsformulier, welke partij als penvoerder optreedt en of sprake is van een gezamenlijke rechtspersoon (in oprichting) die als inschrijver optreedt. Alle deelnemende partners die gezamenlijk een inschrijving doen zijn hoofdelijk aansprakelijk en gebonden aan de door hen ingediende inschrijving.
4. Bij een eventuele gunning wordt aan de koper de koopovereenkomst aangeboden. De betreffende overeenkomst is niet voor onderhandeling vatbaar.

Artikel 7. Inschrijvingsformulier; Geheimhouding

1. Een inschrijver kan uitsluitend meedoen aan de verkoopprocedure door middel van het inschrijvingsformulier, dat volledig ingevuld en ondertekend is door de inschrijver, respectievelijk de persoon of personen die als bestuurder(s) of schriftelijk gevolmachtigde(n) bevoegd zijn de desbetreffende inschrijver te vertegenwoordigen.

Indien de inschrijver niet (tevens) de toekomstig gebruiker is, dan dient de inschrijving tevens te worden ondertekend door de toekomstig gebruiker (als garantie dat de toekomstig gebruiker het te realiseren gebouw in de toekomst daadwerkelijk zal gaan gebruiken), respectievelijk de persoon of personen die als bestuurder(s) of schriftelijk gevolmachtigde(n) bevoegd zijn de desbetreffende toekomstig gebruiker te vertegenwoordigen.

2. Een onvoorwaardelijke inschrijving kan uitsluitend door inschrijver worden uitgebracht, en wel op de wijze als in het Proceduredocument met bijlagen is bepaald.
3. De gemeente beslist éézijdig over de geldigheid en volledigheid van het inschrijvingsformulier met bijlagen, alsmede over de juiste lezing van het ingediende schetsontwerp.
4. Het is een inschrijver toegestaan meer dan één inschrijving te doen voor de bouwkael.
5. Alle inschrijvers die een inschrijving hebben gedaan ontvangen binnen vijf werkdagen na de datum van gunning bericht van de gemeente, of zij al dan niet het winnende schetsontwerp hebben ingediend.
6. De inschrijvers dienen hun inschrijving geheim te houden totdat er door de gemeente is overgegaan tot gunning, of dat er door de gemeente is aangegeven dat er geen gunning zal plaatsvinden.

Artikel 8. Vertegenwoordiging inschrijver; inschrijver biedt namens zichzelf; legitimatie- en informatieplicht

1. Degene(n) die het inschrijvingsformulier namens een rechtspersoon, een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of een ander samenwerkingsverband heeft/hebben ondertekend staat/staan er jegens de gemeente voor in dat hij/zij bevoegd is/zijn de inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen.
2. Een inschrijver mag uitsluitend voor zichzelf en uitdrukkelijk niet namens een ander een inschrijving doen. Elke inschrijving in strijd met het bepaalde in dit lid wordt geacht niet op de juiste wijze te zijn gedaan en wordt derhalve niet geaccepteerd.

Artikel 9. Inschrijving; Gestanddoeningstermijn

1. Elke inschrijving is onvoorwaardelijk en onherroepelijk.
2. Elke geselecteerde en niet geselecteerde inschrijver zal de inschrijving gestand doen tot 90 dagen na besluit gemeente over de gunning.

Artikel 10. Openbaarheid

1. De gemeente mag na afloop van de verkoop het schetsontwerp van een inschrijver openbaar maken of delen ervan gebruiken in haar openbare uitingen (met uitzondering van bedrijfsinformatie van inschrijver, die niet openbaar worden gemaakt), tenzij een inschrijver op het inschrijvingsformulier hiertegen bezwaar maakt.

Artikel 11. Geen bezwaar/beroep; exoneration

1. Tegen een besluit van de gemeente over een schetsontwerp of inschrijving is geen bezwaar of beroep mogelijk, noch strekt een dergelijk besluit tot enige gehoudenheid van de gemeente tot het vergoeden aan een inschrijver van gemaakte kosten of eventueel geleden schade. De besluiten en voorstellen in kwestie betreffen de voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling.
2. De gemeente houdt bij het gevolg geven aan haar verplichtingen jegens de Koper krachtens de concept-koopovereenkomst haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de toepasselijke regelgeving. Op grond daarvan zal er van de zijde van de gemeente geen sprake zijn van een toerekenbare tekortkoming indien door derden ingediende inspraakreacties, bedenkingen, zienswijzen, bezwaren, beroepen, besluiten of stellingnamen van overige overheden, dan wel uitspraken van de bestuursrechter er redelijkerwijs toe nopen dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet overeenkomen met de aard of strekking van bedoelde overeenkomst of de voortgang van de planontwikkeling in het bouwkael schaden, tenzij de gemeente haar verplichtingen niet is nagekomen.

Artikel 12. Wijziging; Opschorting; beëindiging; niet-gunning

1. Het staat gemeente vrij om tijdens de verkoopprocedure wijzigingen aan te brengen in het Proceduredocument met bijlagen. Het gewijzigde proceduredocument en bijbehorende bijlagen wordt elektronisch (per e-mail) toegezonden. Indien - naar het eigen oordeel van gemeente - de wijzigingen zo substantieel zijn dat inschrijvers meer tijd nodig hebben om eventuele wijzigingen te verwerken in de uit te brengen inschrijving kan besloten worden de sluitingsdatum van de Inschrijving te verplaatsen naar een

latere datum. Inschrijvers worden van een dergelijke wijziging tijdig elektronisch (per e-mail) op de hoogte gesteld.

2. De gemeente heeft het recht om, ter eigen discretie en zonder opgaaf van redenen, de verkoop het bouwkegel op te fhorten, te beëindigen en/of de bouwkegel niet te gunnen. Zij is in dat geval niet fchadeplichtig jegens inschrijvers, in welke vorm dat ook.

Artikel 13. Tegenstrijdigheden en onjuistheden

1. Indien zich tegenstrijdigheden voordoen tussen een tekst in het Proceduredocument en de bijlagen waarnaar in die tekst wordt verwezen, prevaleert de informatie in het Proceduredocument.
2. Indien een inschrijver van oordeel is dat de verkoopinformatie onjuistheden of strijdigheden bevat, dan wel strijdig is met de geldende regelgeving, dient deze inschrijver dit uiterlijk veertien kalenderdagen vóór de sluitingsdatum van het indienen van de inschrijving, op straffe van verval van recht, kenbaar te maken aan de gemeente. Eventueel niet gemelde tegenstrijdigheden en/of onjuistheden zijn voor risico van de inschrijver.

Artikel 14. Geen vergoeding; status van deelname

1. Inschrijver verklaart zich door het indienen van een inschrijving akkoord met het feit dat de gemeente geen vergoeding verstrekt aan inschrijvers voor gemaakte kosten in verband met het voorbereiden van een voorstel c.q. deelname aan de verkoop; zij doen dit voor eigen rekening en risico. De gemeente is niet aansprakelijk voor kosten en/of andere uitgaven, gemaakt of te maken door een inschrijver met betrekking tot de verkoop.
2. Sec het deelnemen aan de verkoop door een inschrijver, waarbij al dan niet een voorstel wordt ingediend conform het Proceduredocument met bijlagen, leidt niet tot (pré-)contractuele binding met de gemeente. De gemeente beoogt met deze verkoop één inschrijver voor het bouwkegel te selecteren met wie de koopovereenkomst wordt gesloten.

Artikel 15. Vraag en antwoord

Het staat inschrijvers open, per e-mail (j.luijten@eindhoven.nl) vragen te stellen over de verkoop, de verkoopinformatie en de daarin behandelde onderwerpen, tot uiterlijk in de planning (zie Proceduredocument "3.1 Planning") aangegeven datum. Antwoorden op vragen worden door de gemeente conform de planning gelijktijdig digitaal verstrekt aan alle inschrijvers en dienen als aanvulling op het Proceduredocument met bijlagen.

Artikel 16. Gedeeltelijke onverbindendheid

Indien een of meer bepalingen van het Proceduredocument met bijlagen onverbindend blijken, blijven de overige bepalingen van het Proceduredocument met bijlagen onverkort van kracht.

Partijen verbinden zich om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen, die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk - gelet op het doel en de strekking van het Proceduredocument met bijlagen- afwijken van de niet-verbindende bepalingen.