OPENBARE VERKOOPPROCEDURE

ONTWIKKELING WONINGBOUW IJLSTERPLEIN TE SNEEK

29 april 2025 | Definitief

Gemeente Súdwest-Fryslân

SEC groep

Colofon

Contractgegevens:

Verkopende partij:	Gemeente Súdwest-Fryslân
Contract:	Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek
Opsteller:	SecGroep B.V.
Versie:	Definitief
Datum:	29 april 2025

Vastgesteld:

Door:	A. de Vries / M. van Delden
Datum:	28 april 2025

SecGroep B.V.
Koldingweg 7/b
9723 HL Groningen
Tel. (050) 71 19 050
info@secgroep.nl
www.secgroep.nl

SEC groep

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming.

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN 4
1.1. Inleiding 4
1.2. De verkopende partij 4
1.2.1. Beschrijving van de verkopende partij 4
1.2.2. Gegevens verkopende partij 5
1.2.3. Begeleider van de verkoopprocedure 5
1.3. De opdracht 5
1.3.1. Opdrachtbeschrijving 5
1.3.2. De percelen 5
1.3.3. Rechtsverhouding en overeenkomst 6
1.3.4. Onderzoeken 6
1.3.5. Parkeren 6
1.4. Uitgangspunten en eisen 6
1.4.1. Eisen aan de ontwikkelingsopgave 6
1.4.2. Eisen aan de bieding 7
1.4.3. Niet voldoen aan de eisen en uitgangspunten 7
1.4.4. Wijzigen van het plan 7
1.5. Documentenoverzicht 7
1.6. Ranogerde documenten 8
2. PROCEDURE 9
2.1. Type gekozen procedure 9
2.2. Planning 9
2.3. Communicatie en uitwisselen documenten 9
2.4. Nota van Inlichtingen 10
2.5. Inschrijven in samenwerkingsverband 10
2.5.1. Deelname in combinatie; 10
2.5.2. Beroep op derden 11
2.6. Volledigheid en geldigheid 11
2.7. Storingen 11
3. EISEN GEGADIGDE 12
3.1. Uniform Europees aanbestedingsdocument 12
3.2. Uitsluitingsgronden 12
3.3. Geschiktheidseisen 13
3.3.1. Financiële en economische draagkracht 13
3.3.2. Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid 13
3.3.3. Beroepsbevoegdheid 14
3.4. Positief advies BIBOB 14
4. INDIENEN VAN EEN INSCHRIJVING 15
4.1. Indienen van de inschrijving 15
4.2. Resumé: in te dienen stukken 15
4.2.1. Indienen bij inschrijving 15
4.2.2. In te dienen na een verzoek daartoe 15
5. BEOORDELING VAN DE INSCHRIJVING 16
5.1. Gunningscriterium 16
5.2. Beoordelingsprocedure 16
5.3. Vaststellen hoogste prijs 16

5.3.1. Mededeling gunningsbeslissing 16
5.3.2. Bezwaar tegen gunningsbeslissing 16
6. OVERIGE VOORWAARDEN 17
6.1. Akkoordverklaring 17
6.2. Algemene voorwaarden gegadigde 17
6.3. Voorbehoud tot afbreken procedure 17
6.4. Geheimhouding 17
6.5. Belangenverstrengeling en voorkennis 17
6.6. Tegenstrijdigheden en gelijkwaardigheid 17
6.7. Kostenvergoeding 17
6.8. Wijzigingen 18
6.9. Taal 18
6.10. Klachtmeldingen 18
LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN 19
Bijlage 1: Inschrijvingsformulier 20
Bijlage 2: Verklaring combinatievorming 22
Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) 24
Bijlage 4: Opgaveformulier referentie 25
Bijlage 5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed) 26
Bijlage 6: Perceeltekening 27
Bijlage 7: Koop- en ontwikkelingsovereenkomst 28
Bijlage 8: Algemene verkoopvoorwaarden 29
Bijlage 9 t/m 9-5: Bodemonderzoeken en saneringen 30

1. ALGEMEEN

1.1. INLEIDING

Aan het IJlsterplein, ten zuiden van het centrum van Sneek en gelegen tussen de Scherhemstraat en de Lemmerweg, bevinden zich twee percelen waar de gemeente mogelijkheden voor de ontwikkeling van twee appartementencomplexen en rijwoningen ziet. De gemeente heeft deze percelen in eigendom en wil de grond verkopen. Daarvoor wil de gemeente een projectontwikkelaar of bouwbedrijf (hierna: 'ontwikkelaar') contracteren die de percelen in eigendom overneemt en daar twee appartementencomplexen en rijwoningen realiseert die voldoen aan de in deze leidraad gestelde voorwaarden.

Om deze woningen te realiseren, wil de gemeente een samenwerking aangaan met een ontwikkelaar die zowel de waarde van de locatie begrijpt als de expertise heeft om de appartementencomplexen en de rijwoningen te realiseren. Via een openbare verkoopprocedure wil de gemeente marktpartijen uitnodigen om met creatieve en haalbare plannen te komen die niet alleen aansluiten bij de doelstellingen en wensen van de gemeente, maar die ook meerwaarde hebben voor de stad en de gemeente.

Om een ontwikkelaar te selecteren en contracteren, organiseert de gemeente een (nationale) openbare verkoopprocedure. In deze procedure worden de geselecteerde gegadigden uitgenodigd om een bieding uit te brengen op de bouwpercelen. De inschrijver met de hoogste bieding is de winnende inschrijver.

Deze leidraad geeft inzicht in het procedureverloop, de ambities en doelstellingen van de gemeente Súdwest-Fryslân en een indicatie van de randvoorwaarden die onderdeel worden van de overeenkomst met de winnende inschrijver.

1.2. DE VERKOPENDE PARTIJ

1.2.1. BESCHRIJVING VAN DE VERKOPENDE PARTIJ

De gemeente Súdwest-Fryslân bestaat uit 6 steden en 83 dorpen. Het is de grootste gemeente van Nederland in oppervlakte en de tweede gemeente van Fryslân wat betreft inwoners (ruim 90.000) en arbeidsplaatsen (30.000).

Meer informatie over de gemeente Súdwest-Fryslân vindt u op deze website.

1.2.2. GEGEVENS VERKOPENDE PARTIJ

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Bezoekadres:
Marktstraat 8
8601 CT Sneek

Postadres:
Postbus 10.000
8600 HA Sneek

Hierna wordt de verkopende partij, met gelijke betekenis, ook wel aangeduid als “de gemeente”.

1.2.3. BEGELEIDER VAN DE VERKOOPPROCEDURE

SEC groep
Koldingweg 7/b
9723 HL Groningen
www.secgroep.nl

Contactpersonen:
T.A. (Tom) Pals
R. (Resat) Yücel Email: swf@secgroep.nl

SEC groep treedt op als adviseur, opsteller van de stukken, begeleider en als contactpersoon voor deze verkoopprocedure namens de gemeente. Communicatie met de begeleider verloopt via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed.

1.3. DE OPDRACHT

1.3.1. OPDRACHTBESCHRIJVING

De gemeente wil een ontwikkelaar contracteren die maximaal 50 appartementen en 10 rijwoningen realiseert op de locatie. Marktpartijen krijgen de vrijheid in het ontwikkelen van hun projectplan, met een duidelijke verwachting rondom de invulling van het plan vanuit de gemeente. Daarnaast dient het project aan te sluiten bij de stedenbouwkundige opzet van de omgeving en op de lokale behoefte.

Het doel van de verkoopprocedure is het selecteren van een ontwikkelaar die op de percelen aan het IJlsterplein twee appartementencomplexen en rijwoningen realiseert die voldoen aan de vooraf gestelde randvoorwaarden.

Het woonrijp maken van de overgedragen percelen maakt integraal deel uit van de koop- en ontwikkelings-overeenkomst en komt voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar draagt tevens de verantwoordelijkheid voor de aansluiting van de percelen op de openbare ruimte en de aansluiting op de benodigde nutsvoorzieningen.

De baten en lasten van de woningbouwontwikkeling komen geheel voor rekening van de winnende inschrijver. Behoudens de publieke taken van de gemeente, heeft de gemeente geen rol in de ontwikkeling en exploitatie van de te realiseren woningen.

1.3.2. DE PERCELEN

De percelen beslaan een oppervlakte van circa 1.119 m² en 1.734 m² en worden geleverd in de bouwrijpe staat waarin zij zich bij overdracht bevinden. De genoemde oppervlakten zijn indicatief. Aan deze indicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

Een perceeltekening maakt als **Bijlage 6** deel uit van deze verkoopleidraad.

1.3.3. RECHTSVERHOUDING EN OVEREENKOMST

De rechtsverhouding tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver wordt vastgelegd in een Koop- en ontwikkelingsovereenkomst waarin de afspraken met betrekking tot de koop en overdracht van de percelen zijn opgenomen. De voorwaarden voor de verkoop van de grond en de samenwerking tussen de gemeente en de (winnende) inschrijver maken van deze overeenkomst deel uit. Een conceptversie van de overeenkomst maakt als **Bijlage 7** deel uit van deze leidraad.

In de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst worden de Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente van toepassing verklaard. De Algemene verkoopvoorwaarden maken als **Bijlage 8** deel uit van deze leidraad.

Door inschrijving committeert de gegadigde zich aan de voorwaarden van deze overeenkomst. De door de winnende inschrijver in het kader van diens inschrijving aangeboden maatregelen, ontwerpen en andere uitgangspunten maken daar integraal deel van uit. Door definitieve gunning zijn de gemeente en de (winnende) inschrijver gebonden aan de inhoud van deze overeenkomst.

1.3.4. ONDERZOEKEN

De percelen zijn ingemeten en er is een nader bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen als **Bijlage 9**.

1.3.5. PARKEREN

De onderhavige opdracht gaat uit van 40 appartementen en 10 rijwoningen, waarvoor het parkeren in de openbare ruimte is geregeld conform de geldende parkeernormennota. Indien er volledig gebruik wordt gemaakt van het vigerende omgevingsplan, kunnen er maximaal 50 appartementen en 10 rijwoningen worden gerealiseerd. Voor deze 10 extra appartementen moeten 15 parkeerplaatsen (1,5 per woning) worden gerealiseerd in de nabije omgeving.

1.4. UITGANGSPUNTEN EN EISEN

1.4.1. EISEN AAN DE ONTWIKKELINGSOPGAVE

De gemeente stelt een aantal eisen en wensen aan de ontwikkeling van de wooneenheden op de locatie aan het IJlsterplein. De eisen moeten worden beschouwd als minimumeisen.

- Het plan dient te voldoen aan het vigerende omgevingsplan, te raadplegen via www.omgevingsloket.nl;
- Het plan dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan IJlsterplein – Sneek, te raadplegen via deze link;
- Het welstandsbeleid is van toepassing;
- Het maximum aantal te realiseren woningen bedraagt 50 appartementen en 10 rijwoningen;
- Woningen zijn geschikt voor verschillende leeftijds- en inkomensgroepen;
- De appartementen beantwoorden aan de woonbehoefte in Sneek;
- Een derde is sociale koop en heeft een maximale V.O.N.-prijs van € 250.000,- (prijspeil 1-1-2025). Deze verkoopprijs kan, conform de grondprijzenbrief 2025, jaarlijks met 2% worden geïndexeerd;
- Een derde is betaalbare koop en heeft een maximale V.O.N.-prijs van € 355.000,- (prijspeil 1-1-2025). Deze verkoopprijs kan, conform de grondprijzenbrief 2025, jaarlijks met 2% worden geïndexeerd;
- Voor de overige woningen is de V.O.N.-prijs vrij;
- Alle woningen worden ‘woonklaar’ opgeleverd. Dat wil zeggen in ieder geval voorzien van een keuken, badkamer, toilet, verwarming, elektriciteit en wasmachineaansluiting;
- Rekening houden met een bij aard en schaal passend gebouw met oog voor lokale kenmerken;
- De woningen worden uiterlijk 3 jaar na definitieve gunning opgeleverd. Indien er bijvoorbeeld bezwaar wordt ingediend op de Omgevingsvergunning en er aantoonbaar voldoende inspanningen zijn verricht door de winnende inschrijver, wordt deze termijn evenredig verlengd.

1.4.2. EISEN AAN DE BIEDING

De gemeente wenst een aantal eisen te stellen aan de bieding die door de inschrijver wordt ingediend voor de percelen. De bieding vormt het onvoorwaardelijke prijsdeel van het gunningscriterium.

Eisen aan de bieding

- De gemeente wenst één marktconforme grondprijs te ontvangen voor de percelen. Biedingen die lager zijn dan **€ 3.200.000** *(zegge: driemiljoentweehonderdduizend euro en nul eurocent)* worden niet als een marktconforme bieding beschouwd en worden terzijde gelegd;
- De Koopsom zal met ingang van de datum van volledige ondertekening van de Koopovereenkomst tot aan de dag van betaling van de Koopsom worden geïndexeerd. De indexatie van de Koopsom vindt plaats conform de in deze periode (achtereenvolgende) vigerende gemeentelijke Nota('s) grondprijzen. De Nota grondprijzen wordt jaarlijks opnieuw vastgesteld;
- De genoemde minimale grondprijs is exclusief BTW;
- De bieding op de percelen dient onvoorwaardelijk te zijn;
- De Koop- en ontwikkelingsovereenkomst dient binnen een termijn van 6 weken na definitieve gunning te worden ondertekend door de ontwikkelaar. De Koop- en ontwikkelingsovereenkomst wordt binnen 2 maanden ondertekend door het college. Het is een bevoegdheid van het college om deze termijn te verlengen.

Een bieding in strijd met deze eisen is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

1.4.3. NIET VOLDOEN AAN DE EISEN EN UITGANGSPUNTEN

De in deze paragraaf genoemde eisen en uitgangspunten betreffen minimumeisen waarvan de gegadigde niet ten nadele van de gemeente zonder uitdrukkelijke toestemming kan afwijken. Afwijking van de minimumeisen ten nadele van de gemeente leidt ertoe dat de inschrijving niet in behandeling zal worden genomen.

1.4.4. WIJZIGEN VAN HET PLAN

Het is de winnende inschrijver na inschrijving in beginsel niet toegestaan het ingediende plan te wijzigen. Wijzigen is slechts mogelijk na uitdrukkelijke instemming van de gemeente en voor zover dit niet leidt tot een wezenlijke wijziging van het ingediende plan.

1.5. DOCUMENTENOVERZICHT

Bij deze leidraad behoren de volgende tenderdocumenten:

Modellen:

Bijlage 1: Inschrijvingssformulier

Bijlage 2: Verklaring combinatievorming

Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Bijlage 4: Opgaveformulier referentie

Bijlagen:

Bijlage 5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed)

Bijlage 6: Perceeltekening

Bijlage 7: Koop- en ontwikkelingsovereenkomst

Bijlage 8: Algemene verkoopvoorwaarden

Bijlage 9 t/m 9-5: Bodemonderzoeken en saneringen

1.6. RANOGERDE DOCUMENTEN

Bij strijdigheid tussen de inhoud van de verschillende documenten geldt de volgende rangorde, in afnemende volgorde van prevalentie:

- Nota's van Inlichtingen op volgorde van meest recent naar minst recent;
- Verkoopleidraad;
- Bijlagen bij de verkoopleidraad;
- Aankondiging.

2. PROCEDURE

2.1. TYPE GEKOZEN PROCEDURE

Om deze procedure op een gelijkwaardige en transparante wijze plaats te laten vinden, heeft de gemeente gekozen voor een openbare verkoopprocedure. De gemeente is van oordeel dat deze verkoopprocedure niet dusdanig veel inspanningen en offertekosten vraagt van marktpartijen dat een voorselectie vereist is.

De gemeente heeft ervoor gekozen de percelen te gunnen op basis van de hoogste bieding. De gemeente is van oordeel dat het omgevingsplan en stedenbouwkundig plan zodanige richting geven aan de ambities van de gemeente, dat het gunnen op basis van kwaliteit te weinig meerwaarde oplevert. Bovendien vraagt deze wijze van verkoop minder inspanningen en kosten van potentieel gegadigden.

Beide kavels worden tezamen en als één geheel verkocht. Hiervoor is gekozen, omdat de gemeente synergie en schaalvoordelen wil realiseren.

2.2. PLANNING

Voor de onderhavige verkoopprocedure geldt de onderstaande planning. De planning is onder voorbehoud van omstandigheden die wijziging van de planning noodzakelijk maken. De als "**uiterlijk**" aangeduide datum en tijdstip zijn fatale termijnen.

Taakbeschrijving	Door	Datum	Tijdstip
Gunningsfase			
Verzending uitnodiging tot inschrijving	Gemeente	30-04-2025	
Uiterlijk indienen vragen (1)	Gegadigden	08-05-2025	10.00 uur
Eerste Nota van Inlichtingen, gunningsfase	Gemeente	15-05-2025	
Uiterlijk indienen vragen (2)	Gegadigden	27-05-2025	10.00 uur
Tweede Nota van Inlichtingen, gunningsfase	Gemeente	10-06-2025	
Indienen inschrijvingen / sluitingsdatum	Gegadigden	17-07-2025	10.00 uur
Bekendmaken voornemen tot gunning	Gemeente	Week 30 (’25)	
Definitieve gunning	Gemeente	*20 dagen na gunningsbeslissing*	
Ondertekenen overeenkomst	Winnende inschrijver	*Binnen 6 weken na definitieve gunning*	
Ondertekenen overeenkomst	Gemeente	*Binnen 2 maanden na definitieve gunning*	

2.3. COMMUNICATIE EN UITWISSELEN DOCUMENTEN

De communicatie en uitwisseling van documenten met betrekking tot deze verkoopprocedure, vindt plaats via het digitaal platform TenderNed. In **Bijlage 5** is de ‘Handleiding voor ondernemingen’ toegevoegd die stapsgewijs toelichting geeft over het proces van inschrijven op TenderNed.

Het is gedurende de gehele verkoopprocedure enkel toegestaan om te communiceren via TenderNed. Uitgezonderd zijn de gevallen die in deze leidraad specifiek staan beschreven. In deze gevallen verloopt de communicatie enkel via begeleider van deze verkoopprocedure (paragraaf 1.2.3).

Communicatie op andere wijze of met andere medewerkers van de gemeente of betrokken adviseurs komt volledig voor risico van de gegadigde en geeft de gemeente het recht over te gaan tot uitsluiting van de betrokken gegadigde.

Enkel in geval van storingen, mag worden afgeweken van bovenstaande manier van communiceren. Dit staat nader omschreven in paragraaf 2.7.

2.4. NOTA VAN INLICHTINGEN

Er zijn ten behoeve van deze verkoopprocedure twee vragenrondes gepland. De uiterste data en het tijdstip staan weergegeven in de planning zoals uitgewerkt in paragraaf 2.2. Deze planning is leidend. Te laat ingediende vragen worden in beginsel 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 gegadigden.

In hoofdstuk 7 '*Stel vragen en krijg antwoorden*' in **Bijlage 5** staat omschreven hoe de vragen ingediend moeten worden.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze verkoopleidraad in de nota van inlichtingen dient de gegadigde onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze verkoopleidraad.

Vertrouwelijke vragen

Indien een vraag gesteld wordt waarbij openbaarmaking van het antwoord in een Nota van Inlichtingen de commerciële belangen van een gegadigde raakt of nadelige gevolgen heeft voor de positie van een gegadigde, kan een verzoek worden ingediend om de beantwoording van de vraag niet openbaar te maken. Hierbij dient een expliciet en gemotiveerd verzoek ingediend worden dat en waarom de vraag zich niet leent voor gedeelde beantwoording.

De gemeente maakt hierbij de afweging tussen het belang tussen individuele gegadigde en het belang voor andere gegadigden. Indien de gemeente tot de conclusie komt dat een vraag niet individueel beantwoord kan worden, wordt gegadigde hier voor verstrekking van de Nota van Inlichting over geïnformeerd. Hiermee wordt gegadigde in staat gesteld om de vraag in te trekken. Wordt de vraag niet ingetrokken, dan wordt deze publiekelijk in Nota van Inlichting beantwoord.

Een verzoek om individuele beantwoording wordt in ieder geval niet gehonoreerd indien de vraag betrekking heeft op het verloop van de procedure, de aan het project verbonden eisen en verzoeken om toelichting en/of afwijking van de gestelde randvoorwaarden en contractinhoudelijke bepalingen.

2.5. INSCHRIJVEN IN SAMENWERKINGSVERBAND

Het is gegadigden toegestaan om in te schrijven in samenwerkingsverband. Twee opties in samenwerkingsverband zijn hierin mogelijk: deelname in combinatie (inschrijven in samenwerkingsverband van gegadigden) en deelname met beroep op derden. Aan beide samenwerkingsverbanden zijn voorwaarden verbonden.

2.5.1. DEELNAME IN COMBINATIE;

Indien twee of meer gegadigden zich aanmelden als een samenwerkingsverband van gegadigden (hierna te noemen "combinatie"), gelden de volgende bepalingen:

- Er moet worden verklaard dat alle deelnemers in de combinatie gezamenlijk en hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de volledige en juiste uitvoering van de opdracht in al zijn onderdelen. Voor het tekenen van de verantwoordelijkheid dient **Bijlage 2** gehanteerd te worden;
- De deelnemers wijzen één onderneming en contactpersoon aan die namens de combinatie optreedt. Dit dient te worden aangegeven in **Bijlage 2**;
- Iedere deelnemer van de combinatie dient zelfstandig een UEA (zie paragraaf 3.1) volledig in te vullen en rechtsgeldig te ondertekenen;
- Een onderneming mag zich slechts éénmaal aanmelden, als gegadigde of als deelnemer in combinatie.

Na de gunningsfase kan de samenstelling van de combinatie niet meer worden gewijzigd.

2.5.2. BEROEP OP DERDEN

Indien gegadigde een beroep doet op “derden” (onderaannemers, moeder-, zuster- of dochterondernemingen) om hiermee te kunnen voldoen aan de geschiktheidseisen, verklaart de gegadigde in het UEA welke derde(n) voor welk werkonderdeel hiervoor zal/zullen worden betrokken. Hiermee is gegadigde verplicht om het werkonderdeel, indien gegund, door de voorgestelde derde te laten uitvoeren.

In geval van een beroep op een derde, dient *bij inschrijving* een volledig ingevuld en ondertekend UEA van de betreffende derde(n) te worden ingediend.

De gegadigde dient op eerste verzoek van de gemeente binnen 7 dagen in te dienen:

- Een door gegadigde en derde ondertekende schriftelijke verklaring waarin wordt aangetoond dat gegadigde voor de uitvoering daadwerkelijk kan beschikken over de middelen en kennis van de betrokken derde(n).

2.6. VOLLEDIGHEID EN GELDIGHEID

Enkel tijdige, volledig ingevulde aanmeldingen, ondertekend door een daartoe bevoegd of gemachtigd persoon worden meegenomen in de beoordeling. De bevoegdheid tot ondertekening dient te blijken uit het handelsregister. Bij aanmelding dient een uittreksel handelsregister te worden ingediend. Het uittreksel mag niet ouder dan zijn dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming.

De gemeente behoudt zich het recht voor alle verstrekte gegevens op hun juistheid te controleren. Als tijdens de verkoopprocedure blijkt dat door gegadigde onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt en/of gegadigde hetgeen door gegadigde is aangeboden niet kan nakomen, wordt gegadigde van verdere deelname uitgesloten.

De documenten dienen volgens planning in paragraaf 2.2 tijdig ingediend te worden. Het is na sluitingstijd/tijdstip niet meer mogelijk om de documenten in te dienen en/of te wijzigen. Enkel het indienen via TenderNed is geldig. Andere of andersoortige verzoeken tot deelneming zullen niet in behandeling worden genomen.

2.7. STORINGEN

In geval van een aantoonbare storing in TenderNed, kan de gemeente besluiten de uiterste termijn te verlengen. Een storing dient uiterlijk binnen 15 minuten na het sluiten van de kluis te worden gemeld bij de begeleider van deze verkoopprocedure (paragraaf 1.2.3). Termijnverlenging vindt niet plaats wanneer de storing geen verband houdt met een verifieerbare storing bij TenderNed.

3. EISEN GEGADIGDE

In dit hoofdstuk is aangegeven welke uitsluitingsgronden van toepassing zijn en aan welke geschiktheidseisen de gegadigde minimaal moet voldoen om voor gunning in aanmerking te komen.

3.1. UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

De gemeente maakt gebruik van het “Uniform Europees Aanbestedingsdocument” (UEA). Een UEA is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen. De gemeente maakt hiervoor gebruik van een Europees standaardformulier dat als **Bijlage 3** deel uitmaakt van deze selectieleidraad.

De gegadigde vult het formulier volledig en naar waarheid in en voegt het gescande formulier toe aan haar aanmelding.

Combinatie

Indien meerdere gegadigden deelnemen in combinatie (zie paragraaf 2.5.1), dienen alle deelnemers aan het samenwerkingsverband een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIA van het formulier dient de rolverdeling tussen partijen (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken, enz.) te worden toegelicht. De deelnemers aan de combinatie dienen ervoor te zorgen dat de invulling op de rolverdeling correspondeert met de invulling van de andere combinant.

Beroep op derden

Indien de gegadigde voor het voldoen aan de geschiktheidseisen een beroep doet op derden (zie paragraaf 2.5.2), dient ook deze derde een UEA in te vullen. Onder onderdeel IIC van het formulier dient de gegadigde de specifieke draagkracht te beschrijven waarop de gegadigde steunt op een derde.

3.2. UITSLUITINGSGRONDEN

De gemeente sluit van deelneming aan deze verkoopprocedure uit iedere gegadigde waarop één of meer van de verplichte uitsluitingsgronden en in bijgevoegd UEA aangekruiste facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Dit lijdt slechts uitzondering wanneer de gegadigde, naar het oordeel van de gemeente, zodanige (zelfreinigende) maatregelen heeft getroffen dat zijn betrouwbaarheid voldoende wordt gewaarborgd. Op deze uitzondering is het bepaalde in artikel 2.87a Aanbestedingswet van overeenkomstige toepassing.

Ten bewijze van de uitsluitingsgronden dienen volgende verklaringen alleen na een daartoe door de gemeente gesteld verzoek ingediend te worden:

- Gedragsverklaring Aanbesteden (niet ouder dan 2 jaar voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming);
- Verklaring belastingdienst omtrent betaling van sociale verzekeringspremies en belastingen (niet ouder dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming);

De gemeente wijst er op dat de behandeling van de aanvraag van genoemde documenten de nodige tijd (soms meerdere weken) kan vragen. Er wordt dan ook uitdrukkelijk geadviseerd om deze documenten vroegtijdig aan te vragen.

3.3. GESCHIKTHEIDSEISEN

Ter toetsing of een gegadigde geschikt is de onderhavige opdracht uit te voeren, stelt de gemeente enkele geschiktheidseisen. Het gaat hierbij om minimumeisen. Dit betekent dat de gegadigde aan de gestelde geschiktheidseisen moet voldoen om voor gunning in aanmerking te komen.

De gestelde eisen hebben achtereenvolgens betrekking op 1) de financiële en economische draagkracht van de gegadigde, 2) de technische bekwaamheid van de gegadigde en 3) de beroepsbevoegdheid.

3.3.1. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De onderhavige opdracht is kapitaalintensief en vergt van de winnende inschrijver de nodige financiële en economische draagkracht. Om die reden wenst de gemeente samen te werken met een partij die aantoonbaar beschikt over de nodige financiële en economische draagkracht. Om die reden heeft de gemeente ervoor gekozen een omzeteis te stellen. Daarnaast wenst de gemeente samen te werken met een partij die voldoende verzekerd is bij schade in de uitvoering van de onderhavige opdracht.

Financiële en economische draagkracht		
Geschiktheidseis	**Toelichting**	**OP VERZOEK te overleggen verklaring**
Omzet	De gegadigde dient in de laatste 3 afgesloten boekjaren voorafgaande aan de datum van aanmelding voor deze selectie een gemiddelde jaaromzet van ten minste **€ 3.500.000** in de bouwsector hebben bereikt.	Een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de drie laatste jaarrekeningen.
Accountants-verklaring	De gegadigde dient een stabiele onderneming te zijn die haar continuïteit kan garanderen.	Een goedkeurende accountantsverklaring betreffende de meest recente jaarrekening. Deze accountantsverklaring mag geen zogenaamde continuïteitsparagraaf bevatten.
Verzekering	De gegadigde dient afdoende verzekerd te zijn inzake aansprakelijkheid door middel van een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekering dient minimaal **€ 2.500.000** per gebeurtenis te dekken alsmede minimaal twee gebeurtenissen/uitkeringen per jaar.	Een geldig polisblad van de toepasselijke bedrijfsaansprakelijkheid of een vergelijkbaar document waaruit blijkt dat de gegadigde voldoet aan de gestelde verzekeringseis. De gegadigde kan voor deze eis geen beroep doen op een derde. De gegadigde kan bij de aanmelding volstaan met het indienen van een rechtsgeldige ondertekend Inschrijvingsformulier (Bijlage 1).

Als de gegadigde een samenwerkingsverband is, dienen alle leden van de samenwerkingsverband bewijs te overleggen. De omzet van de samenwerkende gegadigden dient dan ten minste gelijk te zijn aan het minimale bedrag als genoemd in de tabel.

3.3.2. TECHNISCHE BEKWAAMHEID EN BEROEPSBEKWAAMHEID

De gegadigde dient over bepaalde vakkundigheid te beschikken om de opdracht efficiënt uit te kunnen voeren. Onderstaande eisen zijn daarom gesteld:

Technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid		
Geschiktheidseis	**Toelichting**	**BIJ AANMELDING te overleggen verklaring**
Ervaring met de bouw van woningen	De gegadigde dient middels een referentie aan te tonen dat hij in de afgelopen 5 (vijf) jaar, gerekend vanaf de datum van aanmelding, ten minste één project heeft uitgevoerd, waarbij gegadigde verantwoordelijk was voor **zowel het ontwerp als de realisatie en de verkoop van minimaal 20 woningen.** Deze woningen dienen binnen één project te zijn ontwikkeld en opgeleverd binnen een termijn van drie jaar na definitieve gunning.	Projectreferentie volgens **Bijlage 4**.

3.3.3. BEROEPSBEVOEGDHEID

De gemeente wil vermijden dat de opdracht uitgevoerd wordt door een bedrijf/persoon die op grond van de nationale wetgeving niet bevoegd is. Daarom stelt zij de volgende eis ten aanzien van de beroepsbevoegdheid.

Beroepsbevoegdheid		
Geschiktheidseis	**Toelichting**	**BIJ AANMELDING te overleggen verklaring**
Registratie Handelsregister	De gegadigde dient ingeschreven te staan in het beroeps- of handelsregister volgens de eisen van de wetgeving van het vestigingsland van de gegadigde.	Uittreksel van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 6 maanden voorafgaande aan de uiterste datum van verzoek tot deelneming).

3.4. POSITIEF ADVIES BIBOB

De gemeente wenst zaken te doen met een solide en betrouwbare partij. Ter toetsing van de betrouwbaarheid en integriteit, kan in het kader van de Wet BIBOB (Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) advies ingewonnen over de inschrijver die eerst voor gunning in aanmerking komt. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat met de ontwikkeling van woningbouw op de locatie aan het IJlsterplein onbedoeld criminele activiteiten worden gefaciliteerd.

De aanvraagprocedure voor een BIBOB-advies wordt, na de voorlopige gunning in gang gezet en heeft slechts betrekking op de winnende inschrijver. De gemeente is niet verplicht om een BIBOB-procedure te starten en kan daar om de haar moverende redenen van afzien.

Indien na voorlopige gunning een BIBOB-adviesprocedure wordt opgestart, is de winnende inschrijver verplicht zich tot medewerking. Een positief advies is een voorwaarde voor verdere voortzetting van de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst. De Koop- en ontwikkelingsovereenkomst wordt niet gegund aan een inschrijver over wie negatief is geadviseerd. Is de overeenkomst reeds gegund of is er een overeenkomst gesloten, dan kan de gemeente, zonder vergoeding van enige schade aan de winnende inschrijver, de gunning herroepen respectievelijk de overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden.

4. INDIENEN VAN EEN INSCHRIJVING

4.1. INDIENEN VAN DE INSCHRIJVING

Een gegadigde kan zich inschrijven door het indienen van het inschrijvingsformulier via TenderNed. Het inschrijvingsformulier maakt als **Bijlage 1** deel van uit van de verkoopleidraad. Het inschrijvingsformulier is tevens als los Word-document op TenderNed geplaatst.

Bij inschrijving dienen tevens de in paragraaf 4.2.1. voorgeschreven stukken te worden ingediend. De in paragraaf 4.2.2. beschreven documenten hoeven pas te worden ingediend nadat de gemeente daarom heeft verzocht.

Voor een toelichting op de wijze van inschrijven wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de "Handleiding voor ondernemingen" van TenderNed die als **Bijlage 5** aan deze leidraad is toegevoegd.

4.2. RESUMÉ: IN TE DIENEN STUKKEN

4.2.1. INDIENEN BIJ INSCHRIJVING

Het verzoek tot deelneming moet voldoen aan de voorschriften en voorwaarden zoals opgenomen in deze verkoopleidraad inclusief bijlagen. Het verzoek tot deelneming dient op sluitingsdatum en -tijdstip op straffe van directe uitsluiting van de verkoopprocedure en/of op straffe van ongeldigheid van het verzoek tot deelneming, in ieder geval de volgende documenten/bescheiden te bevatten:

	Document	Verwijzing
1.	Bijlage A1: Inschrijvingsformulier	Paragraaf 4.1
2.	Bijlage A2: Verklaring combinatievorming (alleen bij combinatie)	Paragraaf 2.5.1
3.	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (inschrijver(s))	Paragraaf 3.1
4.	Bijlage A3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (derde)	Paragraaf 2.5.2 en paragraaf 3.1
5.	Bijlage A4: Opgaveformulier referentie	Paragraaf 3.3.2
6.	Uittreksel handelsregister	Paragraaf 2.6 en paragraaf 3.3.3
7.	(Schets)ontwerp	Paragraaf 1.4.1

4.2.2. IN TE DIENEN NA EEN VERZOEK DAARTOE

De volgende documenten hoeven pas, voor zover van toepassing, te worden ingediend nadat de gemeente daartoe een verzoek heeft gedaan. Van de gegadigde wordt verlangd de gevraagde documenten binnen een termijn van 7 (zeven) dagen na het daartoe gedane verzoek te hebben ingediend.

	Document	Verwijzing
7.	Schriftelijke verklaring derde	Paragraaf 2.5.2
8.	Gedragsverklaring aanbesteden	Paragraaf 3.2
9.	Verklaring belastingdienst	Paragraaf 3.2
10.	Verklaring betreffende omzet in de gevraagde sector, over de afgelopen drie boekjaren	Paragraaf 3.3.1
11.	Polisblad van de toepasselijke beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid	Paragraaf 3.3.1

5. BEOORDELING VAN DE INSCHRIJVING

5.1. GUNNINGSCRITERIUM

De opdracht wordt gegund aan de inschrijver die de hoogste grondprijs heeft geboden. De grondprijs wordt vastgesteld op basis van het bedrag dat door inschrijvers in Bijlage 1 is ingevuld.

5.2. BEOORDELINGSPROCEDURE

De beoordeling van de inschrijvingen geschiedt in drie stappen.

Stap 1
De begeleider van de verkoopprocedure controleert de inschrijvingen op volledigheid en geldigheid. Gecontroleerd wordt of alle vereiste documenten (par 4.2.1) zijn ingediend en of deze – waar gevraagd – rechtsgeldig zijn ondertekend. Niet volledige of niet geldig ondertekende inschrijvingen worden terzijde gelegd.

Stap 2
De begeleider van de verkoopprocedure controleert of de inschrijvingen inhoudelijk beantwoorden aan de gestelde minimumeisen. Inschrijvingen die niet beantwoorden aan de gestelde minimumeisen worden terzijde gelegd.

Stap 3
Volledige en geldige inschrijvingen (stap 1) die voldoen aan de gestelde minimumeisen (stap 2), worden overgelegd aan de leden van de beoordelingscommissie. De leden van de beoordelingscommissie beoordelen de hoogte van de biedsom.

5.3. VASTSTELLEN HOOGSTE PRIJS

De inschrijving met de hoogste grondprijs krijgt de opdracht gegund. Bij een gelijke uitkomst tussen twee (2) of meer inschrijvers, wordt de winnaar door middel van een loting bepaald.

5.3.1. MEDEDELING GUNNINGSBESLISSING

De gunningsbeslissing wordt op of omstreeks de in paragraaf 2.2 genoemde datum via TenderNed bekend gemaakt. Inschrijvers aan wie de gemeente niet voornemens is de opdracht te gunnen, ontvangen een afwijzing voor zien van een motivering waarom hun inschrijving niet is aangemerkt als de inschrijving met de hoogste prijs.

5.3.2. BEZWAAR TEGEN GUNNINGSBESLISSING

Niet voor de opdracht in aanmerking gekomen inschrijvers kunnen binnen een termijn van twintig (20) dagen na kennisgeving van het gunningsvoornemen opkomen tegen de gunningsbeslissing door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Nederland. Indien een inschrijver van deze mogelijkheid gebruik maakt, zal niet tot definitieve gunning worden overgegaan voordat er voorlopig voorziening is gewezen.

De gemeente behoudt zich het recht voor voornoemde termijn tussentijds te verlengen. De inschrijvers worden hierover in een voorkomend geval geïnformeerd.

Wordt er géén kort geding aanhangig gemaakt, dan acht de gemeente na afloop van de termijn van twintig dagen zich vrij de opdracht te gunnen in overeenstemming met haar voornemen.

Gestelde termijn is een vervaltermijn waarna er definitief gegund kan worden. Indien een zwaarwegend belang onverwijlde gunning gebiedt, kan de gemeente ook voor de afloop van de genoemde termijn definitief gunnen. Door binnen deze termijn geen gebruik te maken doet gegadigde afstand van het recht om te klagen of vervangende schadevergoeding te vorderen. Nadien ingestelde bezwaren zullen daardoor niet ontvankelijk zijn.

6. OVERIGE VOORWAARDEN

6.1. AKKOORDVERKLARING

Gegadigde verklaart door inschrijving onvoorwaardelijk akkoord te gaan met deze verkoopprocedure en de daarbij behorende voorwaarden. De gegadigde verklaart volledig kennis te hebben genomen en hierbij akkoord te zijn met de voorschriften en voorwaarden uit deze verkoopleidraad en bijbehorende bijlagen.

6.2. ALGEMENE VOORWAARDEN GEGADIGDE

De gegadigde gaat ermee akkoord dat de normaal door haar onderneming gehanteerde voorwaarden, niet van toepassing zullen zijn op onderhavige opdracht. Het van toepassing verklaren van de eigen algemene voorwaarden wordt beschouwd als het indienen van een aanmelding c.q. inschrijving onder voorwaarden. Een voorwaardelijke aanmelding c.q. inschrijving is ongeldig en wordt terzijde gelegd.

6.3. VOORBEHOUD TOT AFBREKEN PROCEDURE

De gemeente is niet verplicht de opdracht in het kader van deze verkoopprocedure te gunnen en behoudt zich het recht voor de procedure op ieder moment te staken, op te schorten of te vertragen indien zij daartoe aanleiding ziet. Gegadigden hebben in dat geval geen recht op vergoeding van kosten gemaakt in het kader van of schade ontstaan ten gevolge van deze procedure.

6.4. GEHEIMHOUDING

De gegadigde zal alle informatie met betrekking tot deze verkoopprocedure, als vertrouwelijk behandelen en niet aan derden ter beschikking stellen. Indien de gegadigde een onderaannemer wenst in te zetten, is de gegadigde gerechtigd de benodigde informatie te verstrekken, onder de voorwaarde dat deze onderaannemers zich aan voorgenoemde houden.

6.5. BELANGENVERSTRENGELING EN VOORKENNIS

Een gegadigde kan van deelname worden uitgesloten, wanneer deze aan de zijde van de gemeente betrokken is geweest in de planvoorbereiding en/of voorbereiding dat aansluit bij deze verkoopprocedure. Dit geldt ook wanneer gegadigde deel uit maakt van een concern en/of groep waarvan een of meerdere partijen dergelijke voorbereidende werkzaamheden hebben uitgevoerd.

6.6. TEGENSTRIJDIGHEDEN EN GELIJKWAARDIGHEID

De documenten zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden en/of onvolkomenheden voorkomen. Indien gegadigde deze opmerkt, dient hij de gemeente op de hoogte te stellen. Dit dient voor de uiterste datum voor het stellen van vragen (NvI) via TenderNed te gebeuren. Als naderhand blijkt dat er onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden in de verkoopleidraad zitten en deze niet door de gegadigde zijn gemeld, kan dit de gemeente niet worden aangerekend.

Ingeval een gegadigde wel tijdig melding doet bij de gemeente, maar de gemeente er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van een onvolkomenheid en/of tegenstrijdigheid althans de gemeente geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de gegadigde verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van de aanmelding actie te ondernemen middels een kort geding op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid (na aanmelding) in rechte te klagen.

6.7. KOSTENVERGOEDING

De gemeente betaalt geen inschrijfvergoeding. Inschrijving op deze procedure geeft de gegadigde derhalve géén recht op enige vergoeding.

6.8. WIJZIGINGEN

Indien zich wijzigingen in de situatie van de gegadigde voordoen, waardoor de bij aanmelding en/of inschrijving aangeleverde informatie niet meer juist is, dient de gegadigde dit zonder uitstel schriftelijk te melden bij de begeleider van deze verkoopprocedure (paragraaf 1.2.3). De gemeente behoudt zich het recht voor de gegadigde alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan deze verkoopprocedure, indien de gegadigde door wijzigingen in diens situatie niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

Doet een wijziging zich voor na gunning van de opdracht, doch voor het ondertekenen van de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om zonder vergoeding van enige schade de gunning in te trekken. De gemeente is in dat geval vrij de opdracht te gunnen aan een derde.

6.9. TAAL

De voertaal tijdens de verkoopprocedure en gedurende de contractperiode is Nederlands. Zowel in taal als in geschrift. Alle documenten van zowel de gegadigde als van de gemeente zijn in het Nederlands gesteld.

6.10. KLACHTMELDINGEN

Klachtmeldingen met betrekking tot de verkoopprocedure kunnen worden ingediend via het emailadres van de begeleider van deze procedure: swf@secgroep.nl

Een klacht kan enkel per mail worden ingediend en moet duidelijk en gemotiveerd aangeven op welk aspect van de verkoopprocedure de klacht betrekking heeft. Een klacht wordt behandeld door ter zake kundige functionarissen die niet betrokken zijn of zullen worden bij de onderhavige verkoopprocedure.

Een klacht wordt zo spoedig mogelijk afgehandeld; de klager wordt daarover geïnformeerd. Het indienen van een klacht heeft geen opschortende werking en laat onverlet dat een gegadigde tijdig formeel bezwaar dient te maken of een procedure dient te starten indien en voor zover dat aan de orde is.

LIJST VAN BIJLAGEN EN MODELLEN

Bijlage 1: Inschrijvingsformulier 20
Bijlage 2: Verklaring combinatievorming 22
Bijlage 3: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) 24
Bijlage 4: Opgaveformulier referentie 25
Bijlage 5: Handleiding voor ondernemers (TenderNed) 26
Bijlage 6: Perceeltekening 27
Bijlage 7: Koop- en ontwikkelingsovereenkomst 28
Bijlage 8: Algemene verkoopvoorwaarden 29
Bijlage 9 t/m 9-5: Bodemonderzoeken en saneringen 30

Verkoopprocedure 'Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek'

1. Gegadigde(n)

De hierna te noemen gegadigde(n):

Onderneming 1

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Postadres:	
Postcode en plaats:	

(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)

en (optioneel in geval van een samenwerkingsverband)

Onderneming 2

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nr. inschrijving handelsregister:	
Postadres:	
Postcode en plaats:	

(bij een natuurlijk persoon naam en voornamen voluit, bij een rechtspersoon de statutaire naam; bij een natuurlijk persoon de woonplaats, bij een rechtspersoon de vestigingsplaats)

2. Contactpersoon

Als contactpersoon namens de gegadigde(n) treedt op:

Naam:	
Functie:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	

3. Bieding

Inschrijver(s) verklaart (verklaren) zich bereid, onder voorwaarden als beschreven in het kader van de verkoopprocedure '*Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek'*, tot het uitbrengen van een bieding voor:

Twee percelen met een totaal oppervlak van circa van circa 1.119 m² en 1.734 m², gelegen tussen de Scherhemstraat en de Lemmerweg, bestemd voor de realisatie van maximaal 50 appartementen en 10 rijwoningen, zoals beschreven in voornoemde verkoopprocedure, voor een totaalprijs van:

Bod: € _____ *(inschrijvingsbedrag in cijfers)*

Zegge: …… euro *(bedrag in letters), exclusief BTW.*

Het ter zake van de omzetbelasting verschuldigde bedrag bedraagt:

…… euro *(bedrag in cijfers)*

…… euro *(bedrag in letters)*

4. Verklaring en ondertekening

De inschrijver(s) verklaart (verklaren) onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de eisen, voorwaarden en uitgangspunten van deze verkoopprocedure, zoals beschreven in de gepubliceerde leidraad, inclusief de daarin van toepassing verklaarde bijlagen. Voorts verklaart (verklaren) de Inschrijver(s) deze inschrijving te doen overeenkomstig de bepalingen van de verkoopprocedure en dat dit formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.

Aldus naar waarheid opgemaakt op …… *(datum)* te …… *(plaats)*

…… (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 1)

…… (functie)

…… (handtekening)

en (indien van toepassing)

…… (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger onderneming 2)

…… (functie)

…… (handtekening

Blad 2/2

Verkoopprocedure 'Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek'

Dit formulier dient enkel te worden ingevuld in geval meerdere gegadigden inschrijven in combinatie.

1. Combinanten

De hierna te noemen combinanten:

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

hierna te noemen: "Combinant 1"

en

Naam onderneming met rechtsvorm:	
Nummer in het Handelsregister:	
Naam rechtsgeldig vertegenwoordiger:	

hierna te noemen: "Combinant 2"

2. Verklaring combinatievormen

Combinant 1 en Combinant 2 verklaring zich door ondertekening van dit formulier zowel gezamenlijk, in de hoedanigheid van combinatie, alsook hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste en volledige nakoming van de wettelijke en contractuele verplichtingen welke voortvloeien uit de uitvoering van het onderhavig project.

3. Leidinggevende combinant

De volgende partij zal de leiding van de combinatie worden toevertrouwd en zal tevens, gedurende deze verkoopprocedure, als enig aanspreekpunt voor de gemeente optreden.

Naam leidinggevende combinant:	
Contactpersoon:	

5. Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt op …… *(datum)* te …….. *(plaats)*

…… (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 1)

…… (functie)

…… (handtekening)

en

…… (naam rechtsgeldig vertegenwoordiger Combinant 2)

…… (functie)

…… (handtekening)

Blad 2/2

BIJLAGE 3: UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT (UEA)

Verkoopprocedure ‘Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek’

Het UEA is separaat toegevoegd op TenderNed

Indien van toepassing:

Ingeval de gegadigde zich aanmeldt als een combinatie of indien een beroep wordt gedaan op de draagkracht van een derde, dient van elk lid van de combinatie respectievelijk deze derde een ingevulde en door een vertegenwoordigingsbevoegde ondertekend UEA bij aanmelding in te dienen.

Verkoopprocedure 'Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek'

Ter onderbouwing van technische bekwaamheid (paragraaf 3.3.2).

Naam project	…
Beschrijving opdracht *(korte beschrijving van het project)*	…
Beschrijving opdracht/rol van gegadigde *(voor zover de opdracht van gegadigde onderdeel uitmaakt van een andere opdracht: een korte beschrijving van de rol van de gegadigde)*	…
Voor eigen rekening en risico uitgevoerd?	Ja / Nee
Onderbouwing relevantie bekwaamheidseis	…
Datum aanvang project	…
Datum oplevering project	…
Opdrachtgever *(Organisatie van opdrachtgever. In geval van onderaanneming, de instantie waarvoor de hoofdaannemer de opdracht heeft uitgevoerd)*	…
Contactpersoon *(Contactpersoon van opdrachtgever)*	…
Correspondentieadres opdrachtgever *(Postadres opdrachtgever)*	…
Telefoonnummer opdrachtgever	…
Emailadres contactpersoon opdrachtgever	…

De gemeente kan de gegadigde verzoeken een tevredenheidsverklaring te overleggen en/of ter verificatie navraag doen bij de opdrachtgever.

BIJLAGE 5: HANDLEIDING VOOR ONDERNEMERS (TENDERNED)

Verkoopprocedure ‘Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek’

De Handleiding voor ondernemers (TenderNed) is separaat toegevoegd op TenderNed

Verkoopprocedure ‘Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek’

De perceeltekening is separaat toegevoegd op TenderNed

Verkoopprocedure ‘Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek’

Een conceptversie van de Koop- en ontwikkelingsovereenkomst is separaat toegevoegd op TenderNed

Verkoopprocedure ‘Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek’

De algemene verkoopvoorwaarden zijn separaat toegevoegd op TenderNed

Verkoopprocedure ‘Ontwikkeling woningbouw IJlsterplein te Sneek’

De rapporten zijn separaat toegevoegd op TenderNed