Gemeente Amsterdam

Selectieleidraad

Bouwkavel 4a en 4b

Houthaven

21 augustus 2015

1. Inleiding

1.1 Ontwikkeling Houthaven

Gemeente Amsterdam (gebiedsontwikkeling Houthaven), hierna te noemen '**Gemeente**', heeft het plangebied Houthaven aangewezen als locatie voor de ontwikkeling van eilanden en woningbouw. In het hele plangebied komen ca. 2.500 woningen, een gymnasium en kleinschalige commerciële voorzieningen. Het gebied sluit aan op het winkelgebied van de Spaarndammerstraat. Ook is Houthaven door het Rijk aangewezen als excellent gebied, wat betekent dat de woningen met een verscherpte EPC norm gerealiseerd moeten worden. De eerste woningen zijn in aanbouw genomen. Voor de achtergrond van de ontwikkeling wordt verwezen naar het Beleidsplan SpaarndammerHout, van september 2001. De gewenste ontwikkeling is nader vormgegeven in het (i) Stedenbouwkundig plan Houthaven, inclusief recente aanpassingen 17 september 2013, (ii) en het bestemmingsplan De Houthaven 2013, vastgesteld op 18 februari 2014. Voornoemde documenten zijn te vinden op www.amsterdam.nl/houthaven.

1.2 Opgave

Op basis van voornoemde plannen zijn er bouwenveloppen opgesteld. Deze selectieleidraad heeft betrekking op bouwkavel 4a en 4b (4a en 4b vormen samen één bouwkavel). De bouwkavel is omschreven in de Bouwenvelop 4a en 4b, Houthaven d.d. 15 juli 2015, welke als bijlage 1 bij deze Selectieleidraad is gevoegd. De betreffende bouwkavel is bedoeld voor woningbouw in de vrije sector (koop) met bijbehorende parkeervoorziening. Binnen de bouwkavel is ruimte voor maximaal 83 woningen. De opgave voor de beoogde partij(en) is om geheel voor eigen rekening en risico de bouwkavel te ontwikkelen, realiseren en financieren, binnen de gestelde termijnen, het generieke publiekrechtelijke kader en de gemeentelijke voorschriften voor de Houthaven met betrekking tot stedenbouw, het maximale programma, duurzaamheid en welstandscriteria. Deze voorwaarden zijn beschreven in de Bouwenvelop, de concept Optieovereenkomst en deze Selectieleidraad. De beoogde partij is binnen de in deze documenten beschreven kaders vrij in de verdere ontwikkeling van de Bouwkavel en verantwoordelijk voor de verdere vormgeving en optimalisatie van het bouwplan.
Binnen deze selectieprocedure wordt geselecteerd op basis van het criterium hoogste onvoorwaardelijke bod op de optievergoeding.

1.3 Wie zoekt de Gemeente?

De doelstelling van deze selectieprocedure is om één of meerdere partij(en) te selecteren die (gezamenlijk) bereid is (zijn) (i) zich onvoorwaardelijk te conformeren aan de gestelde kaders, de vastgestelde grondprijs én (ii) daarvoor de hoogste optievergoeding te bieden.

1.4 Grondprijs

De vaste totale grondprijs voor bouwkavel 4a en 4b bedraagt € [redacted] ex btw (prijspeil mei 2015). Deze grondprijs is bepaald op basis van de gemeentelijke uitgangspunten van het grondprijsbeleid en het volume volgens het referentiemodel in de Bouwenvelop. De grond wordt in erfpacht uitgegeven.

Het is nadrukkelijk geen verplichting om voor bouwkavel 4a en 4b de uitgangspunten van het referentiemodel te hanteren bij de ontwikkeling en realisatie. Het staat geïnteresseerde partijen vrij om een ander programma te realiseren, binnen de kaders zoals gesteld in de Bouwenvelop. De vaste totale grondprijs verandert hierdoor niet, ook niet in het geval er minder m² wordt gerealiseerd.

1.5 Optieovereenkomst

Na afronding van de Selectieprocedure komt tussen de gemeente en de geselecteerde Inschrijver van rechtswege een Optieovereenkomst tot stand zoals in concept als bijlage 2 aan deze Selectieleidraad is gehecht en ontstaat de verplichting voor de Inschrijver tot betaling van de Optievergoeding. De concept Optieovereenkomst maakt onderdeel uit van de Definitieve Selectiedocumenten en zal na de afronding van de Definitieve Selectieprocedure door de geselecteerde Inschrijver formeel worden ondertekend. In de Optieovereenkomst wordt onder andere het recht tot het verkrijgen van het erfpachtrecht op de Bouwkavel vastgelegd en het aldaar te realiseren bouwprogramma. De vooraf vastgestelde grondprijs blijft gelden.
Ook indien de geselecteerde Inschrijver besluit – in afwijking van de op hem rustende verplichtingen zoals deze voor hem gelden na inschrijving voor deze selectieprocedure – de Optieovereenkomst niet te ondertekenen, dan geldt toch de verplichting de Optievergoeding aan de gemeente te betalen.
Met het winnen van de selectieprocedure en het aangaan van de Optieovereenkomst verkrijgt de geselecteerde partij voor een periode van 12 maanden het recht de erfpachtaanbieding te aanvaarden. Het Optierecht komt te vervallen als binnen de gestelde periode de erfpachtaanbieding niet wordt geaccepteerd of niet aan de in de Optieovereenkomst gestelde voorwaarden wordt voldaan. De geselecteerde partij betaalt voor het verkrijgen van het Optierecht een optievergoeding, die toevalt aan de gemeente en ook bij het niet verzilveren van het Optierecht niet wordt terugbetaald. De door de geselecteerde Inschrijver betaalde / te betalen Optievergoeding voor het verkrijgen van het Optierecht, valt in elk geval toe aan de gemeente, ongeacht of het Optierecht wordt verzilverd of niet.

Aanvaard de geselecteerde Inschrijver de erfpachtaanbieding niet binnen de in de Optieovereenkomst gestelde termijn, of voldoet de geselecteerde Inschrijver niet aan de in de Optieovereenkomst gestelde voorwaarden dan vervalt het Optierecht en herneemt de gemeente haar vrijheid te handelen met betrekking tot het Bouwkavel en met andere partijen in zee te gaan.

1.6 Optievergoeding

Voor het verkrijgen van het Optierecht brengt de gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening. In het kader van de Selectieprocedure brengt de Inschrijver een bod uit voor de te betalen Optievergoeding. De optievergoeding dient na gunning betaald te worden.

Bij uitoefening van het Optierecht wordt de betaalde Optievergoeding niet verrekend met de canon afkoopsom of enige andere financiële verplichtingen die uit de erfpachtuitgifte van het terrein voortvloeien of het tot stand komen van de erfpachtovereenkomst verband houdt. Bij het niet uitoefenen en/of vervallen van het optierecht wordt de reeds betaalde optievergoeding door de gemeente Amsterdam niet gerestitueerd.

1.7 Erfpachtaanbieding

Eén van de bijlagen van de Optieovereenkomst is de model erfpachtaanbieding. De erfpachtuitgifte zal plaatsvinden conform de inhoud van deze erfpachtaanbieding. Na acceptatie van de erfpachtaanbieding komt een erfpachtovereenkomst tot stand.

2. Uitschrijver

2.1 Gegevens uitschrijver

De uitschrijver van deze selectie is de Gemeente Amsterdam, Gebiedsontwikkeling Houthaven.

De selectieprocedure wordt begeleid door de projectorganisatie Houthaven. Als contactpersoon namens de Gemeente treedt op dhr. [redacted] dan wel diens plaatsvervanger. De gegevens van de uitschrijver zijn:

Gemeente Amsterdam, Team Gebiedsontwikkeling
T.a.v.: Gebiedsontwikkeling Houthaven
dhr. [redacted]
Postadres: Postbus 1104, 1000 BC, Amsterdam
Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA, Amsterdam
Website: http://www.amsterdam.nl/houthaven

2.2 Indiening stukken

De inschrijver dient de stukken ten behoeve van deelname aan de selectie digitaal in te dienen op www.TenderNed.nl .

Let op: zorg tijdig voor eHerkenning. Zie verder www.TenderNed.nl.

3. De Selectie

3.1 Selectiedocumenten

De selectiedocumenten bestaan uit:

Deze Selectieleidraad met bijlagen:

Bijlage 1: Bouwenvelop kavel 4a en 4b, d.d. 15 juli 2015
Bijlage 2: Concept Optieovereenkomst incl. bijlagen, d.d. 21 augustus 2015
Bijlage 3: Model erfpachtaanbieding d.d. 20 augustus 2015
Bijlage 4: Inschrijvingsformulier Selectie Bouwkavel 4a en 4b Houthaven
Bijlage 5: Brochure Uitleg Bibobscreening en formulier bibobscreening

Deze documenten worden gepubliceerd op www.TenderNed.nl.

Deze Selectieleidraad en de bijlagen vormen een onlosmakelijk geheel. Deze Selectieleidraad met bijlagen heeft te gelden als een uitnodiging van de Gemeente aan geïnteresseerde partijen tot het doen van een onherroepelijke Inschrijving als hierna gedefinieerd. Deze onherroepelijke inschrijving van de betreffende inschrijver aan de Gemeente ziet op het onvoorwaardelijk aangaan van de Optieovereenkomst, op basis van de vaste grondprijs en een ingediende optievergoeding (hierna te noemen: Inschrijving). De Inschrijving kan uitsluitend plaatsvinden binnen de kaders zoals uiteengezet in deze Selectieleidraad en bijlagen. De Inschrijving wordt gedaan bij wijze van bijgevoegd inschrijfformulier en volgens de voorschriften als uiteengezet in deze selectieleidraad.

De Inschrijving kan volgens de procedure als omschreven in deze Selectieleidraad door de Gemeente eenzijdig worden aanvaard of afgewezen.

3.2 Voorwaarden

De Gemeente is gerechtigd om haar moverende redenen de procedure tot aan het moment van selectie (‘Gunning’) te beëindigen zonder enige verplichting tot schadevergoeding of vergoeding van kosten anderszins aan de inschrijvende partij(en).

De Gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden het recht voor:

- de selectieprocedure tussentijds tijdelijk stop te zetten dan wel definitief af te breken;
- de tijdplanning van de selectieprocedure te wijzigen;
- geen van de inschrijvers te selecteren en/of de Bouwkavel te gunnen;
- de Gunning in te trekken indien de geselecteerde inschrijver de Optieovereenkomst niet ondertekent binnen de in artikel 4.8 genoemde termijn en/of;
- de Optieovereenkomst te ontbinden indien de geselecteerde inschrijver de Optievergoeding niet betaalt binnen de in artikel 3.3 van de Optieovereenkomst gestelde termijn.

3.3 Voorlopige planning

Onderstaande planning van de selectieprocedure is indicatief en aan verandering onderhevig. Aan deze planning kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Processtappen Selectieprocedure	**Datum**
Start selectieprocedure: melding op de aanbestedingskalender en tendernet.	24 augustus 2015
Sluiting 1e mogelijkheid tot het schriftelijk stellen van vragen terzake de Selectieleidraad en bijlagen	28 september 2015
Publicatie 1e nota van inlichtingen	12 oktober 2015
Sluiting 2e mogelijkheid tot het schriftelijk stellen van vragen n.a.v. de 1e nota van inlichtingen	26 oktober 2015
Publicatie 2e nota van inlichtingen	9 november 2015
Sluiting inschrijving selectieprocedure	7 december 2015
Beoordeling inschrijvingen	
Bekendmaking voorlopige selectie – voornemen tot gunning*	14 december 2015
Bibob sreening, zie ook artikel 3.6	
Bekendmaking definitieve selectie – gunning*	18 januari 2016
Uiterste termijnen na gunning	
Ondertekenen optieovereenkomst	4 weken
Betalen optievergoeding	4 weken
Vaststellen VO door de gemeente, zie ook artikel 10, Toetsing, van de Optieovereenkomst	8 maanden
Vaststellen DO door de gemeente, zie ook artikel 10, Toetsing, van de Optieovereenkomst	11 maanden
Aanvang definitief maken erfpachtovereenkomst	11 maanden
Indienen omgevingsvergunning	12 maanden
Accepteren definitieve erfpachtovereenkomst	12 maanden
Ingangsdatum erfpacht - Afname grond	niet eerder dan 8/1/2017

** In geval van gelijke bieding is er ruimte voor een extra bieding en/of loting, zie ook artikel 4.6.2*

3.4 Contractuele verhouding

Vanaf het indienen van de Inschrijving

Vanaf het moment van inschrijving door een geïnteresseerde partij (en door middel van de Inschrijving), ontstaat een rechtsverhouding tussen de Gemeente en de inschrijver waarbij op de inschrijver de verplichting komt te rusten te handelen in overeenstemming met de akkoordverklaring zoals opgenomen in artikel 4.5 van deze Selectieleidraad.

Geïnteresseerde partijen kunnen hun Inschrijving doen bij wijze van indiening van alle documenten als verder in artikel 4.5 van deze Selectieleidraad omschreven.

Vanaf Gunning

Op het moment van Gunning komt een contractuele rechtsverhouding tussen de geselecteerde inschrijver en de Gemeente tot stand die bestaat uit de rechten en verplichtingen als omschreven in deze Selectieleidraad (met bijlagen) en de acceptatie daarvan door inschrijving. Meer in het bijzonder komt op het moment van Gunning de Optieovereenkomst (bijlage 2) onder opschortende voorwaarden (hierna onder 3.5 en 3.6) tot stand tussen de geselecteerde inschrijver en de Gemeente en is de geselecteerde inschrijver vanaf dat moment gehouden de optievergoeding te betalen conform artikel 3.4 van de Optieovereenkomst. De geselecteerde inschrijver is bovendien gehouden binnen de door de door de gemeente gestelde termijn na selectie tot formele rechtsgeldige ondertekening van de Optieovereenkomst over te gaan.

De voorwaarden als omschreven in deze Selectieleidraad incl. bijlagen en de 1e en 2e Nota van inlichtingen maken integraal onderdeel uit van de Optieovereenkomst.

3.5 Opschortende voorwaarden Optieovereenkomst

De Optieovereenkomst komt tot stand op het moment dat de Gemeente schriftelijk aan alle aan deze selectieprocedure deelnemende inschrijvers heeft meegedeeld dat de Gemeente aan de geselecteerde inschrijver het Optierecht zoals omschreven in deze Selectieleidraad heeft gegund, waarbij als opschortende voorwaarde geldt de bevoegdheid van de gemeente de hierna omschreven Bibobscreening, (artikel 3.6) uit te voeren en op basis daarvan af te zien van het sluiten van een Optieovereenkomst en dat tegen de selectieprocedure en/of de Gunning aan de geselecteerde inschrijver geen succesvol bezwaar of beroep wordt ingesteld door een andere inschrijver binnen de in artikel 3.9 genoemde termijn(en) en op de in artikel 3.9 omschreven wijze. Indien op de voormelde wijze bezwaar of beroep wordt ingesteld, blijft de opschortende voorwaarde van kracht en duurt zij voort totdat de gemeente een definitief besluit heeft genomen ten aanzien van het bezwaar of beroep, waarbij de gemeente zich het recht voorbehoudt niet eerder te beslissen te gunnen dan dat sprake is van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak.

3.6 Bibob

In het kader van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen (wet Bibob) wordt bij deze selectie voorafgaand aan de definitieve gunning en dus voorafgaand aan het sluiten van de optieovereenkomst, een Bibob screening uitgevoerd. Alleen degene aan wie (voorlopig) gegund wordt, zal worden gescreend. Mocht de screening negatief zijn, dan is dit reden voor de gemeente om niet definitief te gunnen en zal gegund worden aan de nummer 2, mits deze partij positief beoordeeld wordt, enzoverder. Concreet betekent dit dat op het moment van voorlopige gunning, i.c. op 14 december 2015, aan de voorlopige winnaar verzocht zal worden binnen 5 werkdagen het Bibobformulier ingevuld, inclusief de gevraagde bijlagen, te retourneren. Het ingevulde formulier en/of de bijlagen kunnen aanleiding zijn voor de gemeente om extra vragen te stellen.

Zie bijlage 5 ‘Brochure Uitleg Bibobscreening’ voor meer informatie over de screening op basis van de Wet Bibob door de gemeente.

Naast de screening voorafgaand aan het sluiten van de optieovereenkomst, is in de optieovereenkomst een integriteitsclausule opgenomen. Deze clausule maakt het mogelijk om ook tijdens de looptijd van de optieovereenkomst, indien daartoe aanleiding bestaat, een screening uit te voeren.

3.7 Inschrijver

Geïnteresseerde partijen kunnen alleen een Inschrijving doen voor de gehele Bouwkavel 4a en 4b.

Een partij kan ook bestaan uit een combinatie van partijen. In geval van een combinatie waarbij de combinanten samenwerken binnen een zelfstandige rechtspersoon, volstaat de inschrijving van die rechtspersoon.
Indien de combinatie wordt vormgegeven in een VOF, dient de VOF zich in te schrijven, onder vermelding en medeondertekening van alle deelnemende vennoten.
In geval van een combinatie die niet is vormgegeven in een rechtspersoon of VOF, dienen alle combinanten zich in te schrijven onder vermelding van hun samenwerking binnen de combinatie. Behalve indien sprake is van een samenwerking binnen een zelfstandige rechtspersoon, dienen alle combinanten te verklaren dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van de verplichtingen van de combinatie.

3.8 (Algemene) voorwaarden inschrijver(s)

Een Inschrijving onder voorwaarden, daaronder mede begrepen het toepasselijk verklaren van de eigen algemene voorwaarden van de inschrijver, is ongeldig en wordt geacht niet te zijn gedaan.

3.9 Bezwaar en toepasselijk recht

Indien een inschrijver bezwaar wenst te maken tegen de Gunning of de uitkomst van de selectieprocedure, dan dient de inschrijver dit te doen door binnen 20 kalenderdagen na (verzending van) de bekendmaking van de Gunning (zoals hieronder genoemd onder 4.8) een kort geding aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam.
Indien een inschrijver bezwaar wenst te maken tegen enig ander onderdeel van de selectieprocedure, dan dient de inschrijver dit te doen door binnen 20 kalenderdagen nadat hij daarmee bekend is geworden een kort geding aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam.

Bovengenoemde termijnen zijn vervaltermijnen. Indien de inschrijver niet binnen de genoemde termijn(en) een kort geding aanhangig heeft gemaakt, heeft de inschrijver geen aanspraken meer jegens de Gemeente terzake de gevolgde (selectie)procedure, de Gunning en/of enig ander onderdeel van onderhavige tender.

Op deze selectieprocedure en eventuele daaruit voortvloeiende geschillen is Nederlands recht van toepassing. De rechter te Amsterdam is bij uitsluiting bevoegd van geschillen betreffende de selectieprocedure kennis te nemen.

3.10 Onvolkomenheden en tegenstrijdigheden

Deze Selectieleidraad en bijlagen zijn met zorg samengesteld. Mocht de inschrijver desondanks onvolkomenheden en/of tegenstrijdigheden tegenkomen, dan dient de inschrijver de Gemeente hiervan uiterlijk voor het verstrijken van de termijn voor het indienen van vragen ter zake van de Selectieleidraad via TenderNed.nl op de hoogte te stellen, zodat correctieve acties tijdig kunnen worden ondernomen; een en ander op straffe van verval van het recht van de inschrijver om na het verstrijken van voorgenoemde periode alsnog te klagen.

3.11 Kosten deelname selectieprocedure

De kosten die een inschrijver maakt om een Inschrijving in te dienen zijn voor eigen rekening en risico van de inschrijver. Kosten en/of schade verbonden aan een inschrijving worden door de gemeente in geen geval vergoed.

3.12 Taal

Deze Selectieleidraad en de overige daarbij behorende documenten zijn uitsluitend in de Nederlandse taal beschikbaar. De voertaal in de selectieprocedure alsmede bij de uitvoering van de Optieovereenkomst is de Nederlandse taal.

Door geïnteresseerde partijen in te dienen vragen dienen in de Nederlandse taal gesteld te zijn.

De Inschrijving, welke wordt gedaan middels het daartoe bestemde inschrijvingsformulier en de overig in te dienen stukken (als omschreven in artikel 4.5), dienen in de Nederlandse taal te zijn gesteld.

3.13 Aanbestedingswet 2012

In het onderhavige geval is geen sprake van een aanbestedingsplichtige overheidsopdracht in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Besloten is echter bij deze selectieprocedure de aanbestedingsbeginselen van gelijke behandeling, transparantie, en proportionaliteit in acht te nemen, een en ander conform het bepaalde in de artikelen 1.12 en 1.13 afdeling 1.2.3 van de Aanbestedingswet 2012. Voor het overige is de Aanbestedingswet 2012 niet op deze selectieprocedure van toepassing.

4 Procedure

4.1 Algemeen voorbehoud

Het is nadrukkelijk geen verplichting voor de Gemeente om de Bouwkavel te gunnen. Ook als de in deze leidraad genoemde selectieprocedure in zijn geheel en succesvol is doorlopen, staat het de Gemeente vrij om niet over te gaan tot gunning van het optierecht, in welk geval geen Optievergoeding verschuldigd zal zijn.

4.2 Verstrekken selectiedocumenten

Op 24 augustus 2015 wordt de opgave van de selectieprocedure op www.TenderNed.nl gepubliceerd. De selectiedocumenten zijn vanaf dat moment voor alle geïnteresseerde partijen digitaal beschikbaar.

Op grond van de selectiedocumenten kunnen geïnteresseerde partijen beoordelen of zij voor de selectieprocedure een Inschrijving willen doen.

4.3 Vragen en inlichtingen

Geïnteresseerde partijen krijgen onder de onderstaande voorwaarden de gelegenheid om vragen te stellen over het verloop van de selectieprocedure, de Selectieleidraad en de daarbij behorende bijlagen.

Vragen voor de 1e termijn dienen tot uiterlijk 27 september 2015 te worden gesteld via TenderNed,. Voor de 2e termijn kunnen tot 26 oktober 2015 vragen worden gesteld naar aanleiding van de schriftelijke beantwoording van de in de 1e termijn gestelde vragen. Ook voor deze vragen geldt dat zij uitsluitend kunnen worden ingediend via TenderNed

Op alle gestelde vragen wordt zo spoedig mogelijk gereageerd door middel van het publiceren van de Nota van inlichtingen op TenderNed. Dit gebeurt in principe maximaal 4 weken na het verstrijken van de termijn voor het indienen van de vragen, tenzij de aard van de vragen een langere periode vereist. In welk geval de gemeente de planning (als genoemd in artikel 3.3) daaraan zal aanpassen. Alle gestelde vragen (geanonimiseerd) en de reactie daarop worden in de Nota van Inlichtingen opgenomen. Deze Nota van Inlichtingen vormt een onlosmakelijk geheel van de selectiedocumenten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan mondelinge uitlatingen door of namens de Gemeente.

4.4 Een Inschrijving doen

Het doen van een Inschrijving voor de selectieprocedure geschiedt door digitale toezending van het volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende inschrijvingsformulier en de krachtens deze Selectieleidraad artikel 4.5 voorgeschreven overige documenten. Dit inschrijvingsformulier is als Bijlage 4 bij deze Selectieleidraad gevoegd en dient volledig te worden ingevuld, zonder de bestaande tekst van het inschrijvingsformulier aan te passen.

De Inschrijving voor deze selectieprocedure dient uiterlijk 7 december 2015 ingediend te worden op www.TenderNed.nl . Een Inschrijving die na dit tijdstip is ontvangen wordt geacht niet te zijn gedaan en wordt niet in behandeling genomen.

De Inschrijving kan niet op andere wijze worden ingediend dan hier vermeld. Een Inschrijving die later dan 7 december 2015 op de voorgeschreven wijze wordt aangeboden, wordt wel geregistreerd maar niet in behandeling genomen.

Na ontvangst van de Inschrijving zal de Gemeente de inschrijver hiervan een ontvangstbevestiging.

4.5 Inhoud van een Inschrijving

Een Inschrijving zoals bedoeld in de voorliggende Selectieleidraad dient te bestaat een inschrijvingsformulier (bijlage 4), ongewijzigd, volledig ingevuld en rechtsgeldig ondertekent;

Onderdeel van het inschrijfformulier is de bieding op de optievergoeding.

Inschrijver verklaart door ondertekening van het inschrijvingsformulier:

- de voorwaarden in de Bouwenvelop, zonder voorbehoud te accepteren.
- de voorwaarden zoals verwoord in de voorliggende Selectieleidraad, waarbij inbegrepen de bijbehorende bijlagen en de bijbehorende Nota's van Inlichtingen, zonder voorbehoud te accepteren.
- zijn bod op de optievergoeding gestand te zullen doen tot 6 maanden na indiening van de Inschrijving;
- na Gunning aan hem de Optieovereenkomst (onder opschortende voorwaarde) tot stand komt, hij onvoorwaardelijk bereid is de grondprijs ad € [redacted] excl btw te aanvaarden en de geboden optievergoeding te zullen betalen. Met betaling van deze optievergoeding conform artikel 3.4. van de Optieovereenkomst verkrijgt de inschrijver het optierecht conform artikel 3.2 en 3.3 van de Optieovereenkomst. Tot slot vult inschrijver op het inschrijvingsformulier zijn planning in en verklaart zich hieraan te houden. Deze planning is bindend en past binnen de doorlooptijden genoemd in artikel 3.3. De definitieve planning wordt opgenomen in de Optieovereenkomst;
- Behoudens het geval waarin de Gemeente in strijdt met de algemene beginselen van het aanbestedingsrecht of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur handelt, verklaart Inschrijver dat hij de Gemeente nimmer aansprakelijk zal stellen op grond van het feit dat aan hem de betreffende Bouwkavel niet is gegund;
- Dat hij de Gemeente te vrijwaren voor enige schade, waaronder maar niet uitsluitend begrepen geleden vermogensschade, gemaakte kosten en gemiste kansen, die de Gemeente zou lijden in geval van toerekenbare tekortkoming in de nakoming door de inschrijvende ontwikkelaar van enige verplichting die hij heeft aanvaard door middel van de Inschrijving en deze verklaring;
- Conform de integriteitsverklaring zoals opgenomen in artikel 25 van de Optieovereenkomst op hem van toepassing is en daarmee overeenstemming te handelen.

Bij indiening van zijn Inschrijving dient de inschrijver de navolgende identificatiegegevens overleggen (in geval van een combinatie van ondernemingen voor ieder van de ondernemingen):

a) (Statutaire) naam en handelsna(a)m(en) van de onderneming (volgens het handelsregister van het land van vestiging);
b) Vestigingsadres van de onderneming (volgens het handelsregister van het land van vestiging);
c) Telefoonnummer(s) en e-mailadres van de onderneming;
d) Correspondentieadres ten behoeve van de selectie;
e) Rechtsvorm van de onderneming;
f) B.T.W.-registratienummer en/of nationaal fiscaal nummer volgens de nationale wetgeving van het land van vestiging;
g) Opgave van informatie over de persoon/personen die de onderneming rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen: volledige naam, functie binnen de onderneming, postadres, telefoonnummer, e-mailadres en kopie paspoort of rijbewijs, en eventuele beperkingen van de vertegenwoordigingsbevoegdheid;
h) Gewaarmerkt uittreksel handelsregister in het land van vestiging (niet ouder dan 3 maanden voor de datum van indiening van de Inschrijving);
i) in geval van een buitenlandse inschrijving: afdoende bewijs van oprichting van de entiteit en vertegenwoordigingsbevoegd van de vertegenwoordiger van deze entiteit, welk bewijs ten minste moet bestaan uit een daartoe strekkende *legal opinion* van een advocaat, notaris, rechtsinstantie of vergelijkbare expert of instelling welke opinie doorgaans binnen de Nederlandse rechtspraktijk wordt aanvaard.
j) Indien de inschrijver een combinatie van ondernemingen is, dient de inschrijver aan te geven welke onderneming (maximaal 1) als rechtsgeldig vertegenwoordiger van de combinatie jegens de Gemeente zal optreden. De Gemeente zal uitsluitend met de desbetreffende onderneming over de selectie correspondentie voeren.

De door inschrijver toegezonden bovengenoemde documenten hebben tezamen te gelden als een onherroepelijke Inschrijving.

In het geval dat een inschrijver niet aan deze voorwaarden voldoet, zal zijn Inschrijving als ongeldig buiten beschouwing worden gelaten. Alleen in het geval van administratieve onjuistheden in de inschrijving kan de gemeente beslissen de betreffende inschrijver twee werkdagen de tijd te geven de onjuistheid te herstellen en betreffende stuk(ken) opnieuw in te dienen.

4.6 Uitkomst biedingen op de optievergoedingen

Binnen deze selectieprocedure wordt geselecteerd op basis van het criterium hoogste onvoorwaardelijke bod op de optievergoeding.

Afhankelijk van het resultaat van de Inschrijvingen die de Gemeente ten aanzien van de Bouwkavel ontvangt, worden verschillende situaties onderscheiden, te weten:

4.6.1 Situatie A: één inschrijver met hoogste bod op de optievergoeding

In geval van Inschrijvingen van één of meerdere inschrijvers, waarbij de Inschrijving van één inschrijver het hoogste bod op de optievergoeding heeft voor de betreffende Bouwkavel dan zal het betreffende optierecht worden gegund – behoudens de in deze Selectiebrochure geformuleerde

voorbehouden – aan voornoemde inschrijver die de hoogste Inschrijving heeft gedaan, met welke inschrijver vervolgens de onder artikel 3.4 genoemde overeenkomsten worden gesloten.

4.6.2 Situatie B: meerdere inschrijvers met hetzelfde bod op de optievergoeding

Indien meerdere inschrijvers op een Bouwkavel hebben geboden, en de minimaal twee hoogste biedingen op de optievergoeding was gelijk aan elkaar, dan zullen deze inschrijvers schriftelijk worden uitgenodigd om deel te nemen aan een (nieuwe) biedingsronde.
Indien op basis van de biedingsformulieren geen één inschrijver een hogere Inschrijving heeft uitgebracht dan de andere inschrijvers, zal de Gemeente een notariële loting organiseren tussen de inschrijvers die dezelfde hoogste Inschrijving hebben uitgebracht. De betreffende inschrijvers zullen hiertoe door de Gemeente schriftelijk worden uitgenodigd. Aan de winnaar van de loting zal het betreffende optierecht – behoudens de in deze Selectiebrochure geformuleerde voorbehouden - worden gegund, met wie vervolgens de onder artikel 3.4 genoemde overeenkomsten worden gesloten.

4.7 Definitieve selectie: gunning

Alle inschrijvers die ten aanzien van de Bouwkavel een Inschrijving hebben gedaan, worden door de Gemeente zo spoedig mogelijk na het afronden van de betreffende selectieprocedure als omschreven schriftelijk op de hoogte gesteld van de uitslag van de selectieprocedure en daarmee de Gunning.
De Optieovereenkomst komt van rechtswege tot stand met de geselecteerde inschrijver met betrekking tot de Bouwkavel, onder de opschortende voorwaarde zoals omschreven in artikel 3.5 en artikel 3. 6

4.8 Ondertekenen Optieovereenkomst

Na bekendmaking van de definitieve Gunning, dient op verzoek van de gemeente ondertekening van de Optieovereenkomst plaats te vinden door de geselecteerde inschrijver. De geselecteerde inschrijver zal worden verzocht de Optievergoeding aan de gemeente te betalen conform het gestelde in 3.3 van deze Selectieleidraad en artikel 3.4 van de Optieovereenkomst.
De optieovereenkomst komt van rechtswege tot stand na Inschrijving en de daaropvolgende Gunning. De ondertekening is een formaliteit die binnen 4 weken moet plaatsvinden conform het bepaalde in artikel 3.4 van deze Selectiebrochure.

Bijlagen

Bijlage 1: Bouwenvelop 4a en 4b, d.d. 15 juli 2015

Bijlage 2: Concept Optieovereenkomst incl. bijlagen, d.d. 21 augustus 2015

Bijlage 3: Model erfpachtaanbieding incl. bijlagen d.d. 20 augustus 2015

Bijlage 4: Inschrijvingsformulier Selectie Bouwkavel 4a en 4b project Houthaven

Bijlage 5: Brochure Uitleg Bibobscreening en formulier Bibobscreening