

Verkoopleidraad woningbouwgrond De Biezenweie



Gemeente Veere
Afdeling Programma's en projecten

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Gemeente Veere	3
1.2.	Begripsbepalingen	3
1.3.	De Gemeente als 'Gemeente Veere'	4
1.3.1.	Contactgegevens	4
2.	De Verkoop	5
2.1.	Korte beschrijving	5
2.2.	Doel van de Verkoop	5
2.3.	Aard van de Verkoop	5
2.4.	Omvang van de Verkoop	5
2.5.	Overeenkomst	5
3.	Waarom moet u als Inschrijver voldoen?	6
4.	Wat is belangrijk en hoe beoordeelt de Gemeente?	7
4.1.	Gunning	7
4.1.1.	Minimumeisen	7
4.1.2.	Gunningscriterium	7
4.1.3.	Beschrijving en beoordeling kwalitatieve aspecten	8
4.1.4.	Beschrijving en beoordeling financiële aspecten	10
5.	Duurzaamheid en circulair bouwen	12
6.	Hoe verloopt de procedure? Hoe schrijft u in?	13
6.1.	Inschrijvers	13
6.1.1.	Manier van inschrijving	13
6.2.	Planning verkoopprocedure	13
6.2.1.	Uiterste datum inschrijving	13
6.2.2.	Voorbehoud	14
6.2.3.	Kosten Inschrijving	14
6.2.4.	Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden	14
6.2.5.	Voorwaarden	14
6.2.6.	Vragen	15
6.2.7.	Taal	15
6.2.8.	Intellectueel eigendom	15
6.2.9.	Vertrouwelijkheid Inschrijving	15
6.2.10.	Termijn van gestanddoening	15
6.2.11.	Ondertekening en geldigheid verklaringen	16
6.2.12.	Voornemen tot gunning, definitieve gunning en geschillen	16

Bijlage 1. Randvoorwaarden grondverkoop De Biezenweie

Bijlage 2. Concept koopovereenkomst grondverkoop De Biezenweie

Bijlage 3. Verkooptekening De Biezenweie

Bijlage 4. Formulier voor het stellen van vragen

Bijlage 5. Inschrijfbiljet De Biezenweie

Bijlage 6. Groene erfafscheidingen

1. Inleiding

1.1. Gemeente Veere

U overweegt zich in te schrijven voor de verkoopprocedure Serooskerke Oost.

Dit document behoort bij de verkoopprocedure "Verkoop woningbouwgrond De Biezenweide Serooskerke". Het beschrijft de wijze waarop Inschrijvers een Inschrijving kunnen indienen conform de voorwaarden, eisen en wensen van de gemeente Veere.

1.2. Begripsbepalingen

Gemeente Veere

De gemeente Veere, in voorkomend geval tevens te noemen: 'Gemeente'.

Verkoopdocument

Dit document, inclusief alle bijlagen.

Bijlage(n)

De bijlage(n) behorende bij het Verkoopdocument.

Inschrijver

De Inschrijver die een Inschrijving heeft ingediend.

Inschrijving

Een aanbieding op de Verkoop zoals de Gemeente die beschrijft in dit Verkoopdocument. De aanbieding is een Inschrijving als die is ingediend door een onderneming en is ontvangen door de Gemeente conform de procedure als beschreven in dit Verkoopdocument.

Inschrijver

Een aannemer, dienstverlener of andersoortige leverancier.

Koper

De Inschrijver op de verkoopprocedure aan wie de Verkoop gegund is, die na gunning met de Verkoper een Overeenkomst in het kader van deze inschrijving sluit.

Verkoper

De gemeente Veere, vertegenwoordigd door de Burgemeester, die na gunning met de Koper een Overeenkomst in het kader van deze inschrijving sluit.

Object/Kavel

De onroerende zaak dan wel zaken en eventuele bijbehorende diensten, die onderwerp zijn van deze verkoopprocedure.

Verkoop

De verkrijging op basis van een volledig en rechtsgeldig getekende Overeenkomst van [Object/Kavel].

Overeenkomst

De overeenkomst inclusief Bijlagen, die de Verkoper en Koper(s) sluiten ten aanzien van de uitvoering van de Overeenkomst en waarvan een concept is toegevoegd als **Bijlage 2**.

1.3. De Gemeente als 'Gemeente Veere'

Vanuit de Gemeente voert de afdeling Bedrijfsvoering deze verkoopprocedure. Meer informatie over de Gemeente kunt u lezen op de website van de gemeente Veere: www.veere.nl

1.3.1. Contactgegevens

De contactpersoon voor deze verkoopprocedure is: Daphne Jansen-Haaze (d.haaze@veere.nl). De Gemeente wil de verkoopprocedure zo zuiver mogelijk voeren. De communicatie en inschrijvingen inzake deze verkoopprocedure verlopen uitsluitend via dit e-mailadres. Inschrijvingen en vragen over de verkoopprocedure ontvangen via andere wijzen worden beschouwd als niet ingediend respectievelijk gesteld.

2. De Verkoop

2.1. Korte beschrijving

De Verkoop die is beschreven in dit Verkoopdocument gaat over de verkoop van een perceel bouwrijpe grond van de gemeente Veere, kadastraal bekend gemeente Veere, sectie G, 2483 (gedeeltelijk) met een oppervlakte van 6506 m². De verkooptekening staat in **Bijlage 3**.

Hierop komt een bouwplan met parkeervoorzieningen dat past binnen de regels van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Biezenweie Serooskerke.

2.2. Doel van de Verkoop

De Biezenweie is een uitbreidingswijk tussen de bestaande bebouwing van Serooskerke, sportvelden en N57. In deze wijk komen 34 woningen, 64 zorgappartementen en een multifunctionele accommodatie (MFA). Van de 34 woningen worden er 10 sociale huurwoningen door Zeeuwsland gebouwd en worden er door de gemeente 3 vrije kavels uitgegeven. Deze Verkoop omvat de grond bestemd voor de overige 21 woningen. De MFA huisvest een basisschool, kinderopvang, gymzaal, dagbesteding, tandarts en fysio.

2.3. Aard van de Verkoop

De grond zal in bouwrijpe staat worden geleverd en dient te worden afgenomen zonder een voorbehoud voor voorverkooppercentage. De Gemeente wil met deze inschrijving de mogelijkheid bieden aan alle geïnteresseerde partijen om een aanbieding in te dienen inhoudende een minimale inschrijfprijs voor de aankoop van de locatie, een plan in te dienen dat voldoet aan alle regels voor beeldkwaliteit, betaalbaarheid en randvoorwaarden van het bestemmingsplan en waarbij de inschrijver zich tevens conformeert aan de model koopovereenkomst, zoals vermeld in dit document.

2.4. Omvang van de Verkoop

Voor deze inschrijving is een minimale bodembedrag c.q. opbrengst vastgesteld van € 1.650.000,- (excl. btw). Inschrijvingen onder dit bodembedrag zijn ongeldig, worden terzijde gelegd en komen niet meer voor gunning in aanmerking.

2.5. Overeenkomst

Bij een inschrijving wordt ingestemd met de bijbehorende model-koopovereenkomst. Tijdens de inlichtingenronde(n) kunt u reageren op deze koopovereenkomst. Bij het indienen van de bieding heeft u ingestemd met de koopovereenkomst. Na bekendmaking van de winnaar van deze verkoop zal ondertekening van de overeenkomst de eerste handeling zijn.

3. Waaraan moet u als Inschrijver voldoen?

De Gemeente beoordeelt de Inschrijvingen op formele en materiële eisen. Dit betekent dat Inschrijvingen moeten voldoen aan geldende regels (compleet, op tijd e.d.) en moeten bieden wat de Gemeente vraagt. Inschrijvingen die niet aan de eisen voldoen, komen niet in aanmerking voor verdere beoordeling en gunning.

De volgende uitgangspunten gelden voor de inschrijving:

1. U bent als rechtspersoon ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. U dient uw uittreksel van het KVK mee te sturen met uw inschrijving;
2. U heeft in de afgelopen vijf jaar minstens één woningbouwproject van tenminste 15 woningen uitgevoerd. U dient een referentieopdracht te overleggen waar dit in wordt aangetoond. Deze dient u mee te sturen met uw inschrijving. U dient gebruik maken van het format (Bijlage 5);
3. De inschrijfprijs dient minimaal € 1.650.000,- te zijn (excl. btw);
4. Een plan in te dienen dat voldoet aan alle regels uit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Biezenweie Serooskerke (in te zien op ruimtelijkeplannen.nl);
5. Door in te schrijven gaat de inschrijver onvoorwaardelijk en zonder voorbehouden akkoord met de concept koopovereenkomst (Bijlage 2);
6. Door in te schrijven gaat de inschrijver onvoorwaardelijk akkoord met het overmaken van het optiegeld van 5% over de inschrijfprijs binnen dertig dagen na gunning;
7. Door in te schrijven gaat de inschrijver onvoorwaardelijk akkoord met alle randvoorwaarden, die gesteld worden aan (het bouwplan voor) de ontwikkeling op de locatie (Bijlage 1 en 3);
8. Inschrijver dient een aansprakelijkheidsverzekering in.
9. Inschrijver gaat akkoord met de mogelijkheid dat een BIBOB-procedure plaats kan vinden.

4. Wat is belangrijk en hoe beoordeelt de Gemeente?

4.1. Gunning

De Gemeente beoordeelt de Inschrijvingen aan de hand van de minimumeisen voor Inschrijving en gunningscriteria. In dit hoofdstuk staan deze criteria toegelicht.

4.1.1. Minimumeisen

Elke Inschrijving moet voldoen aan de volgende minimumeisen:

- A) Overeenstemming
De Inschrijving moet in overeenstemming zijn met alle vermelde eisen en voorwaarden die zijn opgenomen in dit Verkoopdocument en in de overige bijbehorende documentatie.
- B) De Inschrijver moet onvoorwaardelijk en ondubbelzinnig voldoen aan het ontwerp bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan De Biezenweie, in te zien op ruimtelijkeplannen.nl onder plannaam 'De Biezenweie'.

De Inschrijver moet op elk van de kwalitatieve gunningscriteria minimaal het cijfer 3 behalen (zie hierna).

Een Inschrijving die niet voldoet aan één of meer bovenstaande eisen, komt niet voor gunning in aanmerking. Door indiening van de Inschrijving verklaart de Inschrijver aan de eisen en voorwaarden te voldoen.

4.1.2. Gunningscriterium

De Gemeente selecteert de economisch meest voordelige Inschrijving op basis van het gunningscriterium de 'beste prijs-kwaliteitverhouding'.

De Gemeente maakt bij de beoordeling van de Inschrijving onderscheid tussen de kwalitatieve en financiële aspecten en hanteert daarbij de volgende beoordelingsformule en -methodiek.

Gunningscriterium	Toelichting	Maximaal te verdienen . puntoetoekening
Financieel	Waardering aan de hand van inschrijfprijs	100
Kwaliteit		
K1- Ontwerp kwaliteit	Beantwoord positief aan de gestelde ontwerpogave, beeldkwaliteit en architectonische verschijningsvorm	450
K2 Aantal betaalbare woningen	Aanbieden woningen tegen verkoopprijs tussen 250.000 – 280.000 euro (betaalbare rijwoningen) (incl. btw en v.o.n.)	250
K3- Betaalbaar houden	Het aanbieden van een 'terugkoopregeling' waarmee betaalbare rijwoningen en patiowoningen ook bij doorverkoop betaalbaar blijven	100
P1- Uitvoeringsplanning	Hoeveel tijd is er nodig om vanaf het moment van 70% verkoop van	100

	de woningen te komen tot de opleving van de woningen.	
--	--	--

4.1.3. Beschrijving en beoordeling kwalitatieve aspecten

De Inschrijver moet de kwaliteit van zijn Inschrijving per aspect of per deelaspect beschrijven.

K1- Ontwerpkwaliteit

Het doel van dit gunningcriterium is inzage te krijgen wel ontwerp het meest bijdraagt aan het doel dat de gemeente Veere nastreeft met gestelde ontwerpogave, beeldkwaliteit en architectonische verschijningsvorm.

De inschrijver dient op maximaal één A4 te beschrijven op welke wijze hij invulling geeft aan dit criterium.

K2- Betaalbaar houden

Het doel van dit gunningcriterium is inzage te krijgen op welke wijze Inschrijver bijdraagt aan het doel dat de gemeente Veere nastreeft om te zorgen dat betaalbare rijwoningen en patiowoningen ook bij doorverkoop betaalbaar blijven.

Betaalbare woningen realiseren voor starters is een van de opgaven van de gemeente Veere. Deze betaalbare woningen zouden wij het liefst ook in de toekomst voor de startersdoelgroep bereikbaar houden. Wij vragen u dan ook als ontwikkelende partij de mogelijkheden voor de toepassing van een instrument zoals 'Kopen naar wens' te onderzoeken.

De inschrijver dient op maximaal één A4 te beschrijven op welke wijze hij invulling geeft aan dit criterium.

P1-Uitvoeringsplanning

Het doel van dit gunningscriterium is snelheid en doorstroming op de woningmarkt.

Beoordeling

K1 wordt als volgt beoordeeld:

<u>Opbouw maximale puntenscore:</u>	<u>450 punten</u>
<u>Deel a</u> algemeen:	150 punten
<u>Deel b</u> rijwoningen betaalbaar:	100 punten
<u>Deel c</u> Patiowoningen:	100 punten
<u>Deel d</u> tweekappers en vrijstaand:	100 punten

Deel A: Algemeen

150 punten:	Het ontwerp beantwoordt in z'n geheel aan de ontwerpogave en het Beeldkwaliteitsplan.
100 punten:	Het ontwerp beantwoordt grotendeels aan de ontwerpogave en het Beeldkwaliteitsplan.

- 50 punten: Het ontwerp beantwoordt deels aan de ontwerpopgave en het Beeldkwaliteitsplan.
 0 punten: Het ontwerp beantwoordt niet aan de ontwerpopgave en het Beeldkwaliteitsplan.

Deel b t/m c: Woningontwerpen (3x)

- 100 punten: Architectonische ontwerp kwaliteit van de ...woningen is goed tot zeer goed.
 50 punten: Architectonische ontwerp kwaliteit van de ...woningen is voldoende.
 0 punten: Architectonische ontwerp kwaliteit van de ...woningen is matig.

K2 wordt als volgt beoordeeld:

- 1 of 2 woningen tussen 250.000 – 280.000 euro 75 punten
- 3 woningen tussen 250.000 – 280.000 euro 150 punten
- 4 woningen tussen 250.000 – 280.000 euro 200 punten
- 5 woningen of meer tussen 250.000 – 280.000 euro 250 punten

De beoordeling van **K3** gebeurt op een schaal van 0 tot en met 4. Voor ieder aspect geeft de Gemeente een score van 0, 1, 2, 3 of 4. De Gemeente kent alleen hele cijfers toe.

Richtlijn	Rapportcijfer
Uitmundend: de Inschrijving beantwoordt volledig aan het doel van de Gemeente.	4
Goed: uit de informatie van de Inschrijver blijkt dat de Inschrijving grotendeels beantwoordt aan het doel van de Gemeente.	3
Voldoende: uit de informatie van de Inschrijver blijkt dat de Inschrijving in voldoende mate beantwoordt aan het doel van de Gemeente.	2
Onvoldoende: uit de informatie van de Inschrijver blijkt dat de Inschrijving onvoldoende aan het doel van de Gemeente beantwoordt.	1
Slecht: uit de informatie van de Inschrijver blijkt dat de Inschrijving niet of nauwelijks beantwoordt aan het doel van de Gemeente.	0

De Gemeente heeft een beoordelingsteam samengesteld. De teamleden beoordelen de Inschrijvingen eerst afzonderlijk. Daarna bepalen zij in consensus het definitieve rapportcijfer.

De score wordt bepaald door het maximaal aantal te behalen punten voor het betreffende kwaliteitscriterium te delen door 4 (hoogst te behalen rapportcijfer) en daarna te vermenigvuldigen met het behaalde rapportcijfer.

Voorbeeld: maximaal aantal te behalen punten is 450 punten. Als de Inschrijver een 2 scoort als rapportcijfer, dan is de formule: $(450/4) \times 2 = 225$ punten

P1 wordt als volgt beoordeeld:

- Tussen de 9 en 11 mnd tot oplevering van alle woningen 30 punten
- Tussen de 7 en 9 mnd tot oplevering van alle woningen 60 punten
- Tussen de 5 en 7 mnd tot oplevering van alle woningen 80 punten

- Tussen de 3 en 5 mnd tot oplevering van alle woningen 100 punten

4.1.4. Beschrijving en beoordeling financiële aspecten

De Inschrijver moet de aanbieding invullen op het inschrijfbiljet (**bijlage 5**).
Daarbij geldt de volgende instructie:

1. vermeld alle tarieven in euro's en inclusief btw;
2. neem alle in dit Verkoopdocument beschreven zaken op in de ingevulde tarieven. De Gemeente vergoedt geen kosten die niet zijn opgenomen in de tarieven, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen;
3. hanteer reële tarieven;
4. vermeld geen negatieve bedragen, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan in dit Verkoopdocument.
5. hanteer geen prijzen en tarieven die de beoordelingssystematiek misbruiken of het gebruik ervan onmogelijk maken;
6. zorg voor ondertekening van het inschrijfbiljet (**bijlage 5**) door een persoon die daartoe rechtsgeldig bevoegd is.

Deze instructie is bindend. Als de Inschrijver hiervan afwijkt, legt de Gemeente de Inschrijving terzijde en komt de Inschrijver niet voor gunning in aanmerking. Over de ingevulde bedragen gaat de Gemeente geen onderhandelingen aan.

De aanbieding wordt als volgt beoordeeld:

De aangeboden inschrijfprijs/ de hoogste aanbieding x 100 punten = toegekende punten

Indien na gunning de gegunde koper om welke reden dan ook de overeenkomst niet nakomt of de overeenkomst wordt ontbonden zal de prijs opnieuw beoordeeld worden, waardoor er een nieuwe ranking kan ontstaan. De kwaliteit wordt in dat geval niet opnieuw beoordeeld

4.1.5. Rangschikking

Op basis van de gunningsformule en -methodiek in de paragraaf 4.1.2 van dit Verkoopdocument (Gunningscriterium) bepaalt de Gemeente welke Inschrijver de economisch meest voordelige Inschrijving heeft gedaan. In het geval dat twee of meer Inschrijvingen gelijk als hoogste eindigen, bepaalt de Gemeente de Inschrijver die voor gunning in aanmerking komt aan de hand van de beoordeling van kwalitatieve aspecten. Daarbij komt de Inschrijver met de hoogste score op de kwalitatieve aspecten voor gunning in aanmerking. In het uitzonderlijke geval dat ook dan nog twee of meer Inschrijvingen gelijk als hoogste eindigen, bepaalt de Gemeente door loting welke Inschrijver voor gunning in aanmerking komt.

Duurzaamheid en circulair bouwen

Het onderstaande geven we u mee als advies bij de uitwerking van uw plan.

We hebben ons als doel gesteld om in 2030 49% minder CO₂ uit te stoten en 95% in 2050. Daarnaast willen we het primaire grondstofverbruik terugdringen. In 2030 met 50%. In 2050 hebben we ons als doel gesteld om circulair te zijn.

In grote lijnen gaan we uit van een te verwachten gebruikscyclus van grofweg 60 jaar voor betonbouw, kalkzandsteen en CLT en zo'n 30 jaar voor Houtskeletbouw of eventueel een "Duurzame" variant van HSB (bijvoorbeeld biobased geïsoleerd en een losmaakbaar ontwerp), voor zover dat mogelijk is.

Wanneer je dieper in de materie duikt wordt duidelijk dat duurzaamheid meer is dan een goed geïsoleerde woningen met zonnepanelen op het dak.

Zo zouden de bouwmaterialen van een traditioneel gebouwde woning in beton of kalkzandsteen voor bijvoorbeeld verantwoordelijk kunnen zijn voor 50.000 CO₂ eq. Voor een woning van vergelijkbare omvang in HSB zou dat dan ongeveer 15.000 CO₂ eq kunnen zijn. Een vergelijkbare circulair ontworpen woning uitgevoerd in CLT met geïsoleerd bijvoorbeeld houtvezelplaat en gebruikmakend van circulaire en biobased materialen zou dan bijvoorbeeld 30.000 CO₂ eq opslaan (construction stored carbon).

CO₂ die niet uitgestoten is, hoeft je ook niet op te slaan. Dus dit mes snijdt aan veel kanten.

De getallen zijn slechts gebruikt om een beeld te schetsen en staan daarbij los van het energieverbruik tijdens de gebruikperiode of transportbewegingen op de bouwplaats.

Daarbij biedt een circulaire ontworpen woning met verantwoord materiaal gebruik over 20 jaar (bijvoorbeeld keuken, badkamer), over 30 jaar (zoals biobased gevelbekleding) of 60 jaar een grote hoeveelheid aan grondstoffen die goed en eenvoudig als nieuw her te gebruiken zijn. Hetgeen noodzakelijk is voor het behalen van circulaire doelstellingen van 2043, 2053, of 2083.

5. Hoe verloopt de procedure? Hoe schrijft u in?

5.1. Inschrijvers

5.1.1. Manier van inschrijving

Binnen deze verkoopprocedure kunt u als Inschrijver op de volgende manier inschrijven op deze Verkoop:

U stuurt uw inschrijving, met alle gevraagde stukken, naar Daphne Jansen-Haaze (d.haaze@veere.nl).

5.2. Planning verkoopprocedure

Voor deze verkoopprocedure geldt de onderstaande planning.

Proces	Datum en tijd
Publicatie van de Verkoop	10 oktober 2023
Gelegenheid om schriftelijk vragen te stellen ronde 1	16 oktober 2023
Beantwoording inlichtingenronde 1	23 oktober 2023
Gelegenheid om schriftelijk vragen te stellen ronde 2	3 november 2023
Beantwoording inlichtingenronde 2	10 november 2023
Ontvangst van de Inschrijvingen (incl. alle stukken)	8 januari 2024
Gunning	7 februari 2024

Aan deze planning kunnen Inschrijvers geen rechten ontleen.

Wat vragen wij?

Er dient een schetsontwerp te worden ingediend waarin u aantoont welke ontwerpkeuzes u maakt en waarom u deze maakt. Hierin komt duidelijk naar voren op welke wijze uw ontwerp tegemoet komt aan de onze randvoorwaarden. U toont ook aan dat de woningen levensloopbestendig zijn aan de hand van plattegronden. U laat tevens een duidelijk beeld van de architectuur zien. Daarnaast dient u los van dit ontwerp uw bod op de grond in via het inschrijfbiljet.

Vormvereisten:

U hanteert duidelijke maatvoering van de woningen (lxbxh) en kavels, in combinatie met een gevelbeeld, dan wel referentiebeelden. Erfafscheidingen en groen moeten worden meegenomen in het ontwerp. Er mogen geen overschrijdingen plaatsvinden van de te verkopen grond. Bepaalde afwijkingen van de maatvoering van de woningen zijn, mits onderbouwd, mogelijk. U toont aan dat het bouwplan binnen het bestemmingsplan past. U dient uw voorstel in pdf in.

5.2.1. Uiterste datum inschrijving

De uiterste datum en het uiterste tijdstip voor indiening van een Inschrijving is vastgesteld op conform planning. Wees op tijd met het indienen van uw Inschrijving. U draagt als Inschrijver het risico van vertraging tijdens de digitale verzending. Na de uiterste datum en het uiterste tijdstip kunt u geen Inschrijving meer indienen. Inschrijvingen die de Gemeente ontvangt na de uiterste datum en

het uiterste tijdstip neemt de Gemeente niet in behandeling. In dat geval komt de indiener niet voor de Verkoop in aanmerking.

5.2.2. Voorbehoud

De Gemeente heeft het recht om deze verkoopprocedure tijdelijk of definitief stop te zetten. Dat zou kunnen gebeuren als zich relevante omstandigheden of onvoorziene situaties voordoen. De Gemeente beoordeelt of er van zulke omstandigheden of van zo'n situatie sprake is. Bij stopzetting van de verkoopprocedure heeft u als Inschrijver geen recht op vergoeding van welke kosten dan ook die u heeft gemaakt of nog zal maken vanwege deze verkoopprocedure. Ook geeft de Gemeente geen vergoeding van geleden schade, in welke vorm dan ook.

5.2.3. Kosten Inschrijving

U doet de Inschrijving voor eigen rekening en eigen risico. Kosten die u als de Inschrijver maakt, komen niet voor vergoeding door de Gemeente in aanmerking.

5.2.4. Onduidelijkheden, omissies, tegenstrijdigheden en akkoord voorwaarden

Dit Verkoopdocument en de bijbehorende bijlagen zijn met zorg samengesteld. Constataert u toch onduidelijkheden, tekortkomingen of tegenstrijdigheden, dan verwacht de Gemeente van u dat u daarover vragen stelt op de manier die in paragraaf 5.2.6. van dit Verkoopdocument is beschreven.

Door een Inschrijving in te dienen, stemt u als Inschrijver in met alle voorwaarden van deze verkoopprocedure die staan beschreven in dit Verkoopdocument, inclusief de bijlagen. De Gemeente neemt geen Inschrijving in behandeling die is ingediend onder (afwijkende) voorwaarden. Zo'n Inschrijving komt niet voor gunning van de Verkoop in aanmerking.

5.2.5. Voorwaarden

Op deze verkoopprocedure, de Inschrijving en de Verkoop, zijn uitsluitend de voorwaarden van toepassing die de Gemeente in of bij dit Verkoopdocument heeft gesteld.

Bij dit Verkoopdocument zijn als bijlage gevoegd:

- de tussen de partijen te sluiten Overeenkomst (**bijlage 2**)

De Inschrijver kan vragen stellen over de inhoud of inhoudelijke wijzigingen van de overeenkomst voorstellen. U kunt dit doen op de manier die is beschreven in paragraaf 5.3.6. van dit Verkoopdocument. Op basis van uw vragen of van de voorgestelde wijzigingen besluit de Gemeente of ze de overeenkomst aanpast. De Gemeente is niet verplicht de voorgestelde wijzigingen over te nemen. Voorafgaand aan de ondertekening stelt de Gemeente de definitieve versie van de overeenkomst en de daarvan deel uitmakende bijlagen beschikbaar aan de Inschrijver met wie de Gemeente de overeenkomst aangaat.

Door in te schrijven gaat de Inschrijver onvoorwaardelijk akkoord met de definitieve overeenkomst en de daarvan deel uitmakende bijlagen. Verbindt de Inschrijver andere voorwaarden aan zijn Inschrijving? Dan beschouwt de Gemeente de Inschrijving als 'niet gedaan'. De Inschrijver komt dan niet in aanmerking voor eventuele gunning van de Verkoop.

5.2.6. Vragen

Vragen worden door de Gemeente in één (1) inlichtingenronde beantwoord.

U kunt tot uiterlijk conform planning vragen stellen over het Verkoopdocument en over deze verkoopprocedure. U moet uw vragen stellen vóór het sluiten van de indieningstermijn van de inlichtingenronde.

De vragen en de antwoorden daarop geeft de Gemeente eveneens geanonimiseerd weer in een 'nota van inlichtingen'.

5.2.7. Taal

De Gemeente en de Inschrijver gebruiken bij deze verkoopprocedure en de uitvoering van de Verkoop duidelijke Nederlandse taal. Alle documenten die de Inschrijvers indienen, moeten daarom in het Nederlands zijn geschreven. Een uitzondering is mogelijk als de Gemeente oordeelt dat een Inschrijver gegronde redenen heeft om te kiezen voor een andere taal. In dat geval vraagt de Inschrijver of Combinatie vóór het sluiten van de indieningstermijn van de eerste inlichtingenronde schriftelijk en gemotiveerd om toestemming. Het uitvoerend personeel van Inschrijver dat tijdens de Verkoop met de Gemeente contact onderhoudt, moet de Nederlandse taal in woord en geschrift beheersen.

5.2.8. Intellectueel eigendom

De Gemeente heeft het intellectueel eigendomsrecht van de door de Gemeente bij deze verkoopprocedure verstrekte informatie. Zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente mag niemand iets uit dit Verkoopdocument of de bijbehorende bijlagen vermenigvuldigen.

De Inschrijving, inclusief alle bijbehorende documenten, die de Inschrijver op basis van dit Verkoopdocument aanbiedt aan de Gemeente, worden eigendom van de Gemeente. Als de Gemeente informatie krijgt waarvan de Gemeente weet dat die vertrouwelijk is, of als de Gemeente in redelijkheid behoort te weten dat die vertrouwelijk is, dan behandelt de Gemeente deze informatie vertrouwelijk. Hiervan kan de Gemeente afwijken als de Gemeente door rechtelijke uitspraken of wettelijke bepalingen verplicht is deze informatie openbaar te maken.

5.2.9. Vertrouwelijkheid Inschrijving

De Inschrijving van Inschrijver inclusief alle documenten die de Gemeente als onderdeel van de Inschrijving worden aangeboden worden eigendom van de Gemeente. De Gemeente behandelt de van Inschrijver afkomstige informatie, waarvan hij de vertrouwelijkheid kent dan wel redelijkerwijs behoort te kennen, vertrouwelijk behoudens het geval dat de Gemeente op grond van wettelijke verplichtingen gehouden is tot openbaarmaking.

5.2.10. Termijn van gestanddoening

Uw Inschrijving heeft een minimale geldigheidsduur van 60 kalenderdagen na de uiterste datum van indiening van de Inschrijving. Tijdens deze periode is de Inschrijving bindend en onherroepelijk.

Als er over de voorgenomen gunning een civielrechtelijk kort geding aanhangig is gemaakt, wordt deze termijn automatisch verlengd tot en met 30 kalenderdagen na de dag waarop het vonnis in kort geding in eerste instantie is gewezen. De Gemeente kan altijd om verlenging van de gestanddoeningstermijn vragen.

5.2.11. Ondertekening en geldigheid verklaringen

De Inschrijving en de in te dienen verklaringen moeten rechtsgeldig zijn ondertekend. Het betreft:

- Het inschrijfbiljet

Dit betekent dat een daartoe bevoegde functionaris van de Inschrijver moet hebben ondertekend. De rechtsgeldigheid moet blijken uit de Inschrijving in het nationale Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Is de Inschrijver een Combinatie van ondernemingen, dan moet van alle deelnemende ondernemingen een rechtsgeldig bevoegde functionaris de Inschrijving ondertekenen (of een door deze functionaris gevolmachtigde op bovenvermelde wijze).

5.2.12. Voornemen tot gunning, definitieve gunning en geschillen

De Gemeente maakt aan alle Inschrijvers schriftelijk en gelijktijdig bekend aan welke Inschrijver of Inschrijvers zij de Verkoop wil gunnen. Deze gunningsbeslissing neemt de Gemeente nadat zij de voor gunning in aanmerking komende Inschrijvingen heeft beoordeeld en gecontroleerd.

De gunningsbeslissing is een voornemen tot gunning. Deze beslissing houdt geen aanvaarding in van de Inschrijving. Zo spoedig mogelijk neemt de Gemeente contact op met deze Inschrijver over de daadwerkelijke gunning en over het sluiten van de overeenkomst.

Voor de goede orde benadrukt de Gemeente dat de aanvaarding van de aanbidding van Inschrijver pas tot stand komt op het moment dat de Overeenkomst rechtsgeldig wordt getekend of de Verkoopbrief door de Gemeente aan de gegunde Inschrijver is verstrekt. Eerder is er geen sprake van wederzijdse verplichtingen.