

Zonnestein 64

Selectiedocument Tender planontwikkeling en gronduitgifte



Z-2015/003213

D-2015/015053

INHOUDSOPGAVE

PROCEDURE TENDER	3
INLEIDING	3
1. DE VOORSELECTIE	6
2. DE GUNNING (FASE 2)	10
3. UITVOERENDE AFDELING.....	11
4. PLANNING VAN DE TENDER	12
5. COMMUNICATIE.....	13
6. VOORWAARDEN GESTELD AAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING	15
BIJLAGEN BIJ DE TENDER ZONNESTEIN 64.....	18

TENDER GRONDUITGIFTE ZONNESTEIN 64

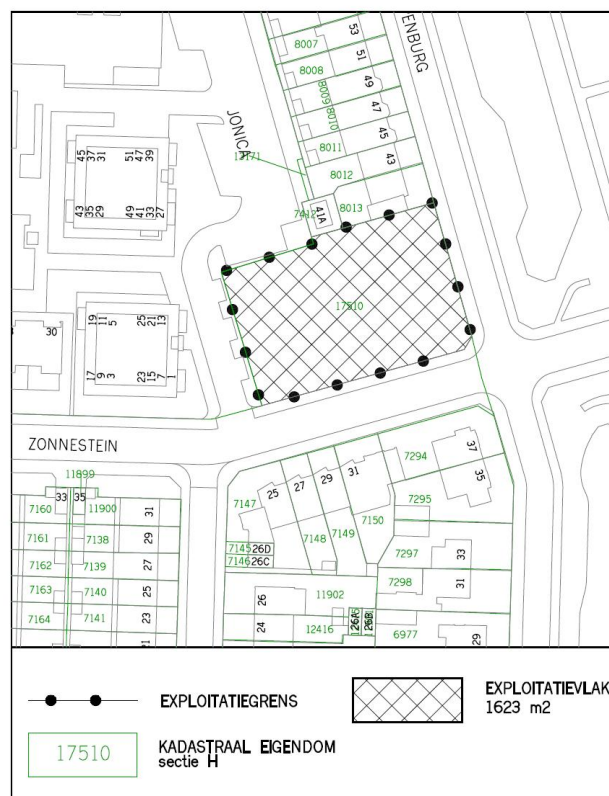
Procedure tender

Inleiding

Voor de ontwikkellocatie Zonnestein 64 is de gemeente Amstelveen op zoek naar een ontwikkelende partij.

Er wordt middels deze Selectieleidraad gezocht naar private partijen die bereid zijn de planontwikkeling ter hand te nemen en vervolgens –indien de planologische procedure succesvol doorlopen is- de te bebouwen gronden in het Plangebied aankopen en voor hun rekening en risico het zelf ontwikkelde plan realiseren. De beoogde functie op de gronden is woningbouw, maar ook maatschappelijke functies die passen in de omgeving zijn mogelijk.

Het plangebied is aangegeven op de hieronder afgebeelde kaart. De gemeente is eigenaar van de gronden in het plangebied. Het plangebied betreft een gebied in de wijk Elsrijk-Oost in het noorden van Amstelveen. Het bestemmingsplan Amstelveen Noord-West, in werking getreden op 17 september 2009, is voor wat betreft Zonnestein 64 vernietigd door de Raad van State. Daarom is het oude bestemmingsplan Elsrijk-Oost, goedgekeurd door de provincie op 28 augustus 1990, van kracht (bijlage 4). Op grond van dit bestemmingsplan heeft Zonnestein 64 de bestemming Maatschappelijk met daarin een bouwvlak met deels een bouwhoogte van 11 meter en deels een bouwhoogte van 4 meter. Op het te ontwikkelen terrein rust een wijzigingsbevoegdheid.



Door deze wijzigingsbevoegdheid kan het college de bestaande bestemming gedeeltelijk of geheel wijzigen in Wonen. Dit mag in 2 bouwlagen gerealiseerd worden (3,50 meter per bouwlaag) met een maximum bouwhoogte van 11,0 meter. Conform artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wro geldt na 1 juli 2009 de (nieuwe) Wro met het daarbij behorende procedurevoorschrift, en niet artikel 11 (oude) WRO. Door deze wijzigingsbevoegdheid kunnen gegadigden er vanuit gaan dat een dergelijke ontwikkeling planologisch kan worden ingepast. Afwijkingen van dit programma zullen echter verdedigd en onderbouwd moeten worden en daartoe draagvlak van de omgeving behoeven.

De gemeente zal zich binnen dit traject zo veel mogelijk onthouden van het opleggen van programmatische en architectonische kaders. Het is aan de ontwikkelaar om een plan te ontwikkelen dat draagvlak heeft. Het volume en de verschijningsvorm worden derhalve niet voorgeschreven. De gemeente verwacht van de gegadigden dat zij via actieve communicatie over mogelijke ontwikkelingen een plan met draagvlak uitwerken. Van gegadigden wordt derhalve verwacht dat zij actief in gesprek gaan met de omwonenden. Overleg en afstemming met de buurt speelt een cruciale rol in de planvorming.

De ontwikkelende partij mag een plan ontwikkelen (binnen de exploitatiegrens) dat aan de in deze Tender gestelde eisen voldoet en draagvlak heeft bij de omwonenden. Daarbij geeft het blijven binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid meer zekerheid over het slagen van de wijziging van de planologische kaders, maar gegadigden worden ook uitgenodigd andere mogelijkheden te onderzoeken. Er zal met de partij aan wie de locatie wordt gegund (op basis van deze tender) een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten conform het aangehechte model (*bijlage 2*). In deze samenwerkingsovereenkomst is geregeld hoe de gemeente en de ontwikkelaar met elkaar omgaan tijdens de planvorming en tot aan de (eventuele) verkoop van de gronden binnen het plangebied.

Bij de concept-koopovereenkomst (*bijlage 3*) is een voorlopige verkooptekening opgenomen. Het uit te geven perceel en de bijbehorende prijs worden bepaald aan de hand van het uiteindelijke bouwplan van de ontwikkelende partij. Uitgangspunt is dat de ontwikkelaar aan op basis van de samenwerkingsovereenkomst een plan ontwikkelt waarvoor draagvlak is in de omgeving. Hiervoor krijgt de ontwikkelaar maximaal 1 jaar de tijd (vanaf datum ondertekening overeenkomst). Indien de ontwikkelaar voor ommekomst van dat jaar concludeert dat hij geen plan met draagvlak kan ontwikkelen, dan kan deze overeenkomst op zijn verzoek worden ontbonden en zal de gemeente de partij die tweede is geworden in deze tenderprocedure verzoeken de samenwerkingsovereenkomst te tekenen.

Indien de ontwikkelaar wel binnen de termijn van een jaar komt tot een haalbaar plan met draagvlak, dan zal hij de gemeente verzoeken het bestemmingsplan op zijn kosten aan te passen. Op dat moment tekenen partijen ook de bijgevoegde koopovereenkomst. Bouwrijpe levering van de gronden vindt plaats nadat het bestemmingsplan gewijzigd is. De betaalde kosten voor de planologische wijzigingen worden dan verrekend met de koopsom. Voor overige condities betreffende de samenwerking zie (*bijlage 2*) samenwerkingsovereenkomst).

De gemeente wenst uiteindelijk na fase 2 van deze tender (op basis van onderstaande gunningscriteria) de locatie te gunnen aan de inschrijver die aan de gestelde minimeisen voldoet en die:

- a) Het beste plan van aanpak schrijft voor het organiseren van draagvlak (70%)
- b) De beste prijs per m² biedt (boven het minimumbedrag) (30%)

De gemeente heeft –nu er geen vastgesteld programma is– alleen een minimum opbrengst voor de grond gedefinieerd. Daarnaast dient u zich te conformeren aan een minimumprijs per gerealiseerde m² GBO (NEN 2580).

- De minimumopbrengst voor de gronden bedraagt € 800.000 ex BTW (ex korting op ondergrondse of half verdiept aangelegde parkeerplaatsen)
- De minimumprijs per m² GBO is € 1000,- ex BTW

De vermelding van bovenstaande bedragen in deze tender dient er in deze fase toe partijen te informeren over de kaders waarbinnen het vervolg van deze aanbesteding zich zal afspelen. De Gemeente wenst hiermee te bereiken dat partijen die niet geloven in de financiële uitgangspunten zich niet inschrijven.

De ondergrond van eventueel binnen het plangebied aan te leggen openbaar gebied blijft in eigendom van de Gemeente Amstelveen en de aanleg geschiedt door de Gemeente Amstelveen. Aanleg van parkeerplaatsen (door de gemeente) op maaiveld leidt tot een verhoging van de grondprijs met € 1.500,- per parkeerplaats. Indien er verdiept of half verdiept parkeerplaatsen worden aangelegd (door de ontwikkelaar) dan leidt dat tot een korting op de grondprijs van € 20.000,- per aangelegde parkeerplaats. De gemeente gaat uit van 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van het plan.

Voor een bouwvlak aan Zonnestein 66 wordt een zelfde tenderprocedure uitgeschreven als voor Zonnestein 64. U bent niet verplicht, maar wel gerechtigd u aan te melden voor beide tenders.

1. DE VOORSELECTIE

Deze Tender verloopt in twee fasen. De eerste fase betreft de voorselectie om de kring van inschrijvers te bepalen. De Gemeente Amstelveen wenst door preselectie tot een shortlist van 5 inschrijvers te komen die uiteindelijk een bieding mogen doen. Om in aanmerking te komen voor deelname moet een inschrijver voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen (zie *bijlage 1a t/m 1e*). Vervolgens zal een beoordelingsteam de aanmeldingen beoordelen aan de hand van de selectiecriteria (*bijlage 1b, 1f en 5*) zoals vermeld in deze tender. De 5 partijen met de beste score worden uitgenodigd voor deelname aan de tweede fase, de inschrijffase.

Nadere informatie over de inschrijffase wordt neergelegd in de gunningleidraad en verstrekt op een informatiebijeenkomst waar ook een vertegenwoordiging van de omwonenden bij aanwezig zal zijn. Na afronding van de selectiefase wordt de gunningleidraad toegestuurd aan de partijen die zijn toegelaten tot de inschrijffase en wordt de datum van deze informatiebijeenkomst vastgesteld.

De inschrijving zal bestaan uit een ontwikkelvisie met daarin een goede planning van het geheel (met name met betrekking tot het organiseren van draagvlak in de omgeving) en een financiële onderbouwing met een grondprijs die niet lager mag zijn dan de genoemde € 1000 per m² GBO en minimaal € 800.000 moet bedragen (behoudens aftrek als gevolg van ondergronds aangelegd parkeren). Uit de inschrijvers wordt aan de hand van gunningscriteria een winnaar geselecteerd.

Geïnteresseerde partijen worden nu eerst in de gelegenheid gesteld om schriftelijke vragen te stellen over de inhoud van de Tender. De antwoorden op deze vragen worden gegeven in een Nota van Inlichtingen, die onderdeel uitmaakt van de Tender. Vragen kunnen uitsluitend per e-mail in Excel tot en met uiterlijk 25 maart 2015 vóór 14.00 uur bij de gemeente Amstelveen via het e-mailadres g.stienen@amstelveen.nl worden ingediend. Indien gebruikers van deze Selectieleidraad niet op deze wijze hun vragen inleveren, dan behoeven die vragen niet in behandeling te worden genomen. Hierna kunnen geen vragen meer gesteld worden. De gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor de tijdige ontvangst van de vragen door de gemeente. De ingediende vragen en de antwoorden worden geanonimiseerd opgenomen in een Nota van Inlichtingen. De Nota van Inlichtingen vormt een integraal onderdeel van de aanbestedingsdocumenten, mededelingen, toezeggingen of afspraken die niet in de Nota van Inlichtingen zijn vastgelegd zijn niet bindend voor de Gemeente. Indien er discrepantie bestaat tussen de inhoud van de Nota van Inlichtingen en de Selectieleidraad of de bijlagen, dan is de Nota van Inlichtingen leidend. Na publicatie van de Nota van Inlichtingen kunnen geïnteresseerde partijen die aan de gestelde selectiecriteria voldoen, zich aanmelden voor deelname door het naar waarheid ingevulde 'Aanmeldingsformulier' (*bijlage 1*), de 'Eigen Verklaring' (*bijlage 1a*), 'Opgave referenties' (*bijlage 1b*), 'Uitvoeringsverklaring onderaanneming' (*bijlage 1c*, indien van toepassing), (*bijlage 1c*) 'verklaring bestuurder inzake rechtmatigheid inschrijving' (*bijlage 1d*), de 'Opgave omzet' (*bijlage 1e*) en de 'Visie' (*bijlage 1f en 5*) bij de Gemeente Amstelveen in te dienen.

Beoordeling

De beoordeling van de Verzoeken tot deelneming vindt plaats door een namens de gemeente Amstelveen ingesteld beoordelingsteam van 5 personen.

Het selectietraject kent de volgende beoordelingsfasen:

- A. 'Algemene vereisten' (aanwezigheid van alle *bijlagen* en vooral *1c* en *1d* indien van toepassing)
- B. 'Uitsluitingsgronden' (*bijlage 1a*)
- C. 'Geschiktheidseisen' (*bijlage 1b* en *1e* en *1f*)
- D. 'Selectiecriteria' (*bijlage 1b* en *1f*)

Ad A. De Verzoeken tot deelneming worden allereerst gecontroleerd op 'algemene vereisten'. Volledigheid, geldigheid en conformiteit met de overige voorwaarden worden ook beschouwd als algemeen vereiste (zie de checklist in *bijlage 1*). Indien een Verzoek tot deelneming niet aan de 'algemene vereisten' voldoet zal Gegadigde van verdere deelname aan de selectie worden uitgesloten.

Ad B. Daarna worden de Verzoeken tot deelneming gecontroleerd aan de hand van de 'uitsluitingsgronden'. Voor het indienen van het gevraagde zie *bijlage 1a*. Indien op een Gegadigde één of meerdere 'uitsluitingsgronden' van toepassing is/zijn, dan zal Gegadigde van verdere deelname aan de preselectieprocedure worden uitgesloten. Dit betreft vooral het verkeren in faillissement of surseance van betaling.

Ad C. Vervolgens vindt de beoordeling plaats van de geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn minimumeisen en betreffen economische en financiële draagkracht en technische bekwaamheid (zoals deze moeten worden aangegeven in *bijlage 1b*, *1e* en *1f*). Indien niet wordt voldaan aan de hieronder beschreven geschiktheidseisen zal Gegadigde van verdere deelname aan de selectieprocedure worden uitgesloten en wordt het Verzoek tot deelneming terzijde gelegd.

Ad D. Indien meer dan vijf gegadigden een aanmelding hebben ingediend die voldoet aan de 'algemene eisen', 'uitsluitingsgronden' en 'geschiktheidseisen' vindt een beoordeling/weging plaats van op basis van de selectiecriteria zoals hieronder beschreven. De vijf Gegadigden die het grootste aantal punten op de selectiecriteria hebben behaald, worden uitgenodigd om deel te nemen aan het vervolg van deze aanbesteding.

Ad C Beoordeling van de gestelde geschiktheidseisen

a. Economische en financiële draagkracht

Gegadigde dient aan te tonen, dat hij over de laatste drie beschikbare boekjaren een gemiddelde jaaronzet heeft van tenminste € 400.000,- (excl. BTW). Indien gegadigde korter dan drie jaren bestaat dienen de omzetcijfers over de beschikbare boekjaren te worden overlegd.

De gegadigde dient voor het opgeven van de omzet gebruik te maken van het model zoals opgenomen in *bijlage 1e*.

Holdingverklaring

Indien door een Gegadigde voor de financiële gegevens gebruik wordt gemaakt van de gegevens uit de geconsolideerde jaarcijfers van de moedermaatschappij dient er een zogenaamde holdingverklaring te worden overgelegd overeenkomstig het model van *bijlage 1e*.

Deze holdingverklaring dient te worden ondertekend door een persoon die bevoegd is de holding rechtsgeldig te vertegenwoordigen en te binden. Mits voorzien van een verklaring als bedoeld in artikel 2:403 BW, inzake hoofdelijke aansprakelijkheid van de moeder voor de schulden van de geconsolideerde ondernemingen en een garantie waaruit blijkt dat de moeder van de Gegadigde onvoorwaardelijk garandeert dat alle (financiële) verplichtingen volledig en deugdelijk zullen worden nagekomen, kan de geconsolideerde omzet worden gebruikt om aan te tonen dat aan deze geschiktheidseis wordt voldaan.

b. Technische bekwaamheid

Referenties

Gegadigde dient aan de hand van minimaal één referentie aan te tonen dat deze ervaring heeft met het realiseren van woningen en met het in overleg met omwonenden komen tot een realiseerbaar plan (draagvlak realiseren).

Minimumeisen:

Elke gegadigde dient minimaal één referentie op te geven die voldoet aan de navolgende kenmerken:

- Woningbouwproject dat gerealiseerd is in een bewoonde omgeving en waar door intensief overleg met de omgeving is gekomen tot een uitvoerbaar plan;
- de referentieopdracht dient in de afgelopen zes jaar (te rekenen vanaf het moment van aanmelding) te zijn uitgevoerd of op het moment van aanmelding tenminste zes maanden in uitvoering te zijn.

Indien na de beoordeling van de minimumeisen en de technische bekwaamheid blijkt dat meer dan vijf gegadigden voldoen aan de minimumeisen zal de Gemeente Amstelveen een nadere selectie uitvoeren aan de hand van selectiecriteria. Deze criteria staan hieronder beschreven (alsmede in *bijlage 1b en 5*).

Ad D Selectiecriteria

Voor de nadere selectie zal de Gemeente de referentieprojecten alsmede een door gegadigden op te stellen visie toetsen.

Referenties

Naast bovengenoemde minimumreferentie kunnen partijen meerdere referentieprojecten indienen die voldoen aan de onder 1 gestelde eisen (daarmee worden extra punten gescoord). Het totaal aantal referentieprojecten mag niet groter zijn dan drie. Voor al deze drie referenties vallen maximaal 6 punten te verdienen op basis van de selectiecriteria (zie hieronder)

De gemeente mag navraag doen bij betreffende opdrachtgever naar de werkzaamheden.

De gegadigde dient voor het opgeven van de referenties gebruik te maken van het model zoals opgenomen in *bijlage 1b*. Ieder referentieproject dient te worden toegelicht en te worden ondersteund met beeldmateriaal, minimaal een pagina A4-formaat en maximaal drie pagina's A4-formaat.

Visie

Om inzichtelijk te maken op welke wijze Gegadigde een eventuele realisatie van het project in zou willen invullen, wordt gevraagd om een visie te geven op het creëren van draagvlak bij dit soort projecten in maximaal 800 woorden. Voor de gemeente is het van belang dat de communicatie met de omgeving goed verloopt, zodat een gedragen plan in procedure kan worden gebracht.

Tussen najaar 2015 en medio 2016 zullen daartoe plannen verder moeten worden uitgewerkt in overleg met de omgeving, daarna zullen de planologische procedures doorlopen moeten worden. Voor de visie worden op basis van de selectiecriteria punten toegekend zoals aangegeven in *bijlage 1f en 5*.

Voor Gegadigden die aan bovenstaande minimumeisen voldoen, vindt vervolgens aan de hand van de in bijlage 1b en 5 opgenomen selectiecriteria een beoordeling plaats. Een Gegadigde dient hiervoor het format van *bijlage 1b* te hanteren. Het maximaal aantal te behalen punten per referentie bedraagt 6 en is in *bijlage 1b* nader onderbouwd. Gezien het feit dat er maximaal 3 referenties mogen worden ingediend is het totaal aantal te behalen punten voor de referenties maximaal 18.

De visie op samenwerking met een gemeente bij een dergelijk project mag niet meer dan 800 woorden omvatten, het maximaal aantal te behalen punten voor de visie bedraagt 10. De visie van de Gegadigden wordt beoordeeld volgens de puntentoekening, zoals in *bijlagen 1f en 5* vermeld.

Het maximaal aantal te behalen punten voor het geheel bedraagt 28. De beoordeling van de referenties en de visie geschiedt 'smart'. Voor meer informatie over deze beoordelingswijze zie *bijlage 5*.

Nadat de definitieve kring van inschrijvers is bepaald door het beoordelingsteam, zal aan de betreffende inschrijvers een bevestiging van deelname worden verstuurd, waarbij tevens medegedeeld wordt wanneer hun inschrijving uiterlijk door de Gemeente Amstelveen moet zijn ontvangen.

2. DE GUNNING (FASE 2)

Om deel te nemen aan het tweede deel van de Tender moeten de (vijf geselecteerde) inschrijvers de volgende stukken indienen;

- plan van aanpak (met ontwikkelvisie en planning)
De inschrijvers zal gevraagd worden een plan van aanpak op te stellen waarin zij beschrijven hoe ze de noodzakelijke stappen in dit proces denken te doorlopen, wie zij daarbij betrekken en welke termijnen ze daar aan koppelen. De Gemeente zal dit plan van aanpak beoordelen op de kwaliteit van het communicatieve aspect met de omwonenden en op de realiteitszin van de aanpak en de planning (70%)
- prijs per m² GBO
De inschrijvers zullen worden gevraagd een grondprijs per m² GBO aan te geven die zij bereid zijn te betalen (per gerealiseerde m² GBO). Uiteraard zal de in deze leidraad genoemde minimumprijs (voor zowel het totaal als per m² GBO) daarbij blijven gelden. (30%)
- Daarnaast wordt van de inschrijvers gevraagd de (in fase 2 te verstrekken) conformiteitenlijst te ondertekenen.

Alle noodzakelijke informatie zal in de gunningsleidraad worden verstrekt aan de inschrijvers. Ook in dit tweede deel van de tender worden de inschrijvers in de gelegenheid gesteld schriftelijke vragen te stellen. De antwoorden op deze vragen zullen in de tweede nota van inlichtingen worden opgenomen (zie planning in paragraaf 4).

3. UITVOERENDE AFDELING

De afdeling stedelijke ontwikkeling van de gemeente Amstelveen begeleidt de tenderprocedure van de gronduitgifte Zonnestein 64 te Amstelveen. De gehele procedure wordt in samenwerking met een vertegenwoordiging van de omwonenden vormgegeven.

4. PLANNING VAN DE TENDER

De procedure van de tender omvat een aantal stappen:

Planning procedure (onder voorbehoud)	
- Aankondiging	25 februari 2015
- Sluitingsdatum schriftelijke vragenronde	25 maart 2015
- Nota van inlichtingen	8 april 2015
- Verzoek tot deelname	15 april 2015
- Beoordeling	april - mei 2015
- Fase 2	
- Definitieve uitnodiging tot deelname en verzending gunningsleidraad	13 mei 2015
- Sluitingsdatum tweede schriftelijke vragenronde	3 juni 2015
- Nota van inlichtingen 2	17 juni 2015
- Indienen inschrijvingen	29 juli 2015
- Beoordeling inschrijvingen	augustus 2015
- Voornemen tot gunning	september 2015
- Verificatiebespreking	september 2015

N.B.: Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

5. COMMUNICATIE

Alle communicatie met betrekking tot deze preselectie (behoudens het verzoek tot deelneming zelf) verloopt schriftelijk, per e-mail via de volgende contactpersoon:

Contactpersoon: Gertie Stienen

E-mailadres: g.stienen@amstelveen.nl

Het is niet toegestaan andere medewerkers van de gemeente tijdens de procedure rechtstreeks te benaderen over deze preselectieprocedure, anders dan verwoord in deze Selectieleidraad.

Aanmelding als Gegadigde

Een Verzoek tot deelneming dient in tweevoud (1 origineel en waarvan 1 kopie) te worden ingediend in een losbladige, kopieerbare versie en eenmaal digitaal op CD/DVD-ROM of USB stick in Word- of PDF formaat. Het Verzoek tot deelneming (inclusief de te overleggen ingevulde bijlagen en bijbehorende documenten) dient in een gesloten deugdelijke verpakking te worden aangeboden.

Op de verpakking dient duidelijk vermeld te zijn:

Verzoek tot deelneming Selectie Zonnestein 64

Niet openen

Met vermelding van referentienummer: kenmerk Zonnestein 64 - V/01-2015

Naam Gegadigde:

Ieder onderdeel van het Verzoek tot deelneming dient ondertekend te zijn door een rechtsgeldige vertegenwoordiger. Het Verzoek tot deelneming dient uiterlijk op 15 april 2015 om 14:00 uur te zijn ontvangen bij de receptie van de gemeente Amstelveen :

Laan Nieuwer Amstel 1
Amstelveen

Een Verzoek tot deelneming kan uitsluitend ingediend worden op werkdagen tijdens kantooruren.

Bij ontvangst van het Verzoek tot deelneming wordt een ontvangstbewijs afgegeven met vermelding van datum en tijd. Dit ontvangstbewijs is geen garantiebewijs voor compleetheid van de van Gegadigde ontvangen documenten.

Risico van bezorging

De Gegadigde draagt de verantwoordelijkheid voor een correcte en tijdige ontvangst van het Verzoek tot deelneming. Verzoeken tot deelneming die niet tijdig zijn ontvangen, worden niet in behandeling genomen.

Taal

De voertaal tijdens deze selectieprocedure en tijdens de looptijd van de overeenkomst is Nederlands. Alle documenten van Gegadigden/Inschrijvers dienen in het Nederlands te zijn opgesteld.

Inhoud Verzoek tot deelneming

Het Verzoek tot deelneming dient te bestaan uit het ingevulde aanmeldformulier met alle bijlagen.

Opening Verzoek tot deelneming

De opening van de Verzoeken tot deelneming vindt plaats op 15 april 2015 om 14:05 uur. De bijeenkomst is niet openbaar toegankelijk, ook niet voor (vertegenwoordigers van) gegadigden.

Geselecteerde en afgewezen Gegadigden

Nadat op basis van de uitkomsten van de selectie de Gegadigde(n) is/zijn geselecteerd, wordt aan de geselecteerde Gegadigde(n) het voornemen tot selectie medegedeeld. De afgewezen Gegadigde(n) ontvang(t)(en) tegelijkertijd schriftelijk bericht.

Iedere belanghebbende, die het niet met de uitslag eens is, kan binnen maximaal vijftien dagen na dagtekening van de hiervoor bedoelde brief door middel van een dagvaarding een civiel kort geding aanhangig maken bij de bevoegde rechter te Amsterdam. Deze termijn is een vervaltermijn. Na de periode van vijftien dagen is het bezwaar tegen de uitslag niet-ontvankelijk en zal het recht van de Gegadigde ter zake zijn vervallen.

6. VOORWAARDEN GESTELD AAN HET VERZOEK TOT DEELNEMING

Onjuistheden

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er desondanks onduidelijkheden/onvolkomenheden in deze documenten voorkomen, dan verwacht de Gemeente een proactieve houding van Gegadigde(n), hetgeen betekent dat Gegadigde(n) eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in de Selectieleidraad en Nota van inlichtingen zo spoedig mogelijk dient te melden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden/onvolkomenheden tijdig voor de uiterste inleverdatum van het Verzoek tot deelneming nog ongedaan kunnen worden gemaakt.

De gemeente zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenuen, dat de selectieprocedure zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de Verzoeken tot deelneming kan worden overgegaan. Gegadigden, die voorafgaand aan de datum van het indienen van het Verzoek tot deelneming niet klagen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerken dat recht.

Voorwaarden

- a. Het Verzoek tot deelneming dient te worden ingediend in overeenstemming met de bepalingen in deze Selectieleidraad.
- b. Daar waar om bewijsstukken of andere informatie wordt gevraagd, voegt een Gegadigde het gevraagde toe aan het Verzoek tot deelneming.
- c. Het Verzoek tot deelneming moet volledig zijn, dat wil zeggen: alle gevraagde bewijsstukken, formulieren of andere informatie moeten zijn bijgesloten en een Gegadigde dient alle in de Selectieleidraad vermelde vragen, zowel algemeen als specifiek, via de standaardformulieren te beantwoorden.
- d. Het is een Gegadigde niet toegestaan om de vaste tekst van de standaardformulieren te wijzigen.
- e. Indien een Gegadigde bepaalde vragen door middel van documenten wenst toe te lichten, dient duidelijk te worden verwezen naar de pagina's van het desbetreffende document. Gegadigde wordt gevraagd de antwoorden compleet, kort en bondig te formuleren, zonder overbodige teksten.
- f. Publiciteit met betrekking tot deze selectieprocedure is niet of alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van de gemeente Amstelveen.
- g. Een combinatie van bedrijven kan gezamenlijk als één Gegadigde een Verzoek tot deelneming indienen. In dat geval is het niet toegestaan dat de betreffende bedrijven tevens afzonderlijk een Verzoek tot deelneming indienen, alleen of in combinatie met anderen.
- h. De gemeente behoudt zich het recht voor Gegadigden uit te sluiten, indien de Gegadigden niet aannemelijk kunnen maken dat de mededinging niet wordt vervalst door hun deelnemingen. Van vervalsing van de mededinging wordt bijvoorbeeld vermoed sprake te zijn bij verschillende Gegadigden die onderdeel uitmaken van dezelfde groep in de zin van artikel 2:24b BW. Ook wordt vermoed van vervalsing van de mededinging sprake te zijn bij een organisatie of onderneming die zich zelfstandig of als lid van een combinatie, heeft aangemeld en tevens als onderopdrachtnemer bij een andere Gegadigde heeft aangemeld.
- i. Indien er minder dan drie inschrijvers aan de gestelde minimumeisen voldoen, dan kan de gemeente besluiten tot het intrekken van de Tender.
- j. Een Gegadigde heeft geen recht op vergoeding van enigerlei kosten in het kader van deze tender.
- k. Gegadigde dient ook op het moment van koop en levering van de gronden aan de gestelde criteria in dit tenderdocument te voldoen.

- l. Indien een Verzoek tot deelneming onduidelijkheden bevat, kan de gemeente schriftelijk uitleg opvragen bij een Gegadigde. Deze uitleg dient schriftelijk binnen twee werkdagen na een daartoe strekkend verzoek te worden verstrekt en maakt alsdan deel uit van het Verzoek tot deelneming.
- m. Op deze tender is Nederlands recht van toepassing.
- n. Informatie van /over een Gegadigde wordt niet vermeld aan derden c.q. andere Gegadigden. De Gemeente wil graag vertrouwelijk omgaan met de ontvangen gegevens, behoudens het geval waarbij de gemeente op grond van een wettelijke verplichting tot openbaarheid dient over te gaan.
- o. Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.

Voorbehouden van de gemeente

- a. De gemeente behoudt zich –zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden– het recht voor om deze procedure tussentijds af te breken en tijdelijk of definitief te stoppen.
- b. De gemeente vergoedt geen kosten, schade of gedeerde winst ter zake het uitbrengen van een Verzoek tot deelneming, ongeacht of de gegadigde al dan niet wordt geselecteerd en ongeacht of de tenderprocedure tot het sluiten van een overeenkomst leidt.

Deelname in samenwerking met derden

Indien een Gegadigde niet zelfstandig in het gevraagde kan of wil voorzien, is de mogelijkheid aanwezig om een Verzoek tot deelneming in te dienen in samenwerking met een derde partij. De deelname in samenwerking is mogelijk met behulp van een onderaannemer of als combinatie.

Een Gegadigde die een Verzoek tot deelneming indient in samenwerking met derde partijen kan in verband met het moeten voldoen aan de geschiktheidseisen inzake financiële/economische en/of technische/beroepsbekwaamheid een beroep doen op de financiële/economische en/of technische/beroepsbekwaamheid van deze derden. Indien een beroep wordt gedaan op een onderaannemer:

- Geldt dat de Gegadigde bij opdrachtverlening jegens de gemeente volledig aansprakelijk is voor de uitvoering van de opdracht, dat wil zeggen ook voor de werkzaamheden die hij in onderaanneming heeft laten verrichten.
- Dient een bewijs te worden overgelegd dat de Gegadigde bij de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk kan beschikken over de bekwaamheden/middelen van de derde, bijvoorbeeld door overlegging van een samenwerkingsovereenkomst

Indien een Gegadigde zich beroept op de technische bekwaamheid van een derde moet de Gegadigde bij zijn Verzoek tot deelneming een ondertekende verklaring voegen, waarin hij aangeeft:

- Met betrekking tot welke criteria hij zich op die technische bekwaamheid beroept, en
- De naam en het adres van de derde waarop hij zich beroept.

Deelname als combinatie

Het indienen van een Verzoek tot deelneming door een combinatie is toegestaan. In geval van een combinatie dienen alle deelnemers van de combinatie (maximaal drie) de in de bijlagen opgenomen vragenlijst in te vullen en aan te geven wie als gevolmachtigde van deze combinatie optreedt en wie als gevolmachtigde tevens als penvoerder van de combinatie optreedt. Tevens dienen de deelnemers van de combinatie in de vragenlijst aan te geven welk onderdeel/welke onderdelen van het Project door hem zelf zal/zullen worden uitgevoerd. De vragenlijsten dienen tezamen ingediend te worden. Alle vragenlijsten dienen te worden ondertekend door een bevoegde vertegenwoordiger van de desbetreffende deelnemer uit de combinatie. Tevens dient aangegeven te worden wie de penvoerder/vertegenwoordiger is van de combinatie.

Gegadigden die in combinatie een Verzoek tot deelneming indienen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen, indien de combinatie de opdracht gegund krijgt.

Indien er sprake is van een Verzoek tot deelneming als combinatie van ondernemingen dienen de deelnemers gezamenlijk aan de gestelde geschiktheidscriteria te voldoen.

Bijlagen bij de tender Zonnestein 64

Bijlage 1	Aanmeldingsformulier
Bijlage 1a	Eigen verklaring
Bijlage 1b	Opgave referenties (<i>geschiktheidseis, selectiecriteria</i>)
Bijlage 1c	Uitvoeringsverklaring onderaanneming
Bijlage 1d	Verklaring bestuurder inzake rechtmatigheid inschrijving
Bijlage 1e	Economische en financiële draagkracht/holdingverklaring
Bijlage 1f	Puntentoekenning voor visie en referenties
Bijlage 2	Samenwerkingsovereenkomst voor Zonnestein 64
Bijlage 3	Concept koopovereenkomst met <i>Algemene voorwaarden</i>
Bijlage 4	Bestemmingsplan Elsrijk- Oost. (<i>pdf publiceren op de website</i>)
Bijlage 5	Beoordelingssystematiek

Aanmeldingsformulier

Bijlage 1 bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

U dient de gegevens in te vullen in de vakken en te paraferen, of de gevraagde informatie in bijlage(n) bij te voegen.

GEGEVENS, BEWIJSSTUKKEN EN VERKLARINGEN
--

1 Benodigde gegevens gegadigde.

Gegevens	Opgave van de gevraagde informatie
Naam bedrijf:	
Bezoekadres:	
Postcode en Plaats:	
Postadres:	
Postcode en Plaats:	
Telefoonnummer:	
Faxnummer:	
E-mail adres:	
Naam contactpersoon:	De heer/mevrouw: Functie: Telefoonnummer: e-mailadres:
Naam van de persoon die de onderneming rechtsgeldig kan vertegenwoordigen:	De heer/mevrouw: Functie: Telefoonnummer: e-mailadres:
Aanmelding van combinatie: (zie vraag 8)	Aanmelding van combinatie: JA* / NEE Naam / namen ander(e) lid / leden: Penvoerder van de combinatie:
Opgave van onderaanneming: (zie vraag 11)	Opgave van onderaanneming: JA / NEE
Aantal bijgevoegde eigen bijlagen:	

*** Bij een inschrijving van een combinatie dienen alle leden van de combinatie het aanmeldingsformulier met bijbehorende bijlagen in te vullen.**

2 Een bewijs van inschrijving van de onderneming in het nationale beroeps-/ handelsregister

Dit bewijsstuk dient niet ouder te zijn dan drie maanden vanaf de datum van publicatie van de aankondiging en dient de actuele gegevens te bevatten. Dit bewijs evt. met documentatie aanvullen waaruit de rechtsgeldigheid van de handtekening van de inschrijver blijkt (bijv. machtiging(en)).

<i>Bewijsstuk</i>	<i>Toegevoegd Zie bijlage / tabblad</i>	<i>Paraaf</i>
Bewijs van inschrijving		

3 Bewijsstukken betreffende uitsluitingsgronden

3a) **Eigen Verklaring** (bijlage 1a, ingevuld en ondertekend door de rechtsgeldige vertegenwoordiger) dat onderneming niet verkeert in genoemde omstandigheden. De aanbestedende dienst(en) behoudt zich het recht voor om in een latere fase officiële bewijsstukken op te vragen.

3b) **Verklaring omtrent het gedrag** (VOG-verklaring)

De inschrijver overlegt op het in het selectiedocument genoemde moment –bij de verificatie van de stukken door de gemeente na de loting- een Verklaring Omtrent het Gedrag, afgegeven namens de Minister van Justitie door het Centraal Orgaan Verklaring Omtrent het Gedrag (COVOG).

Indien de inschrijver een rechtspersoon is dient een VOG voor rechtspersonen (VOG_{rp}) te worden bijgevoegd. Indien de inschrijver een natuurlijke persoon is dient een VOG voor natuurlijke personen (VOG_{np}) te worden bijgevoegd.

De VOG mag niet ouder zijn dan 1 jaar vóór de datum van aanbesteding.

Indien inschrijving geschiedt door een samenwerkingsverband van ondernemers (combinatie), dient door iedere ondernemer afzonderlijk een VOG, te worden bijgevoegd.

Indien een inschrijver niet is gevestigd in Nederland kan een met de VOG vergelijkbare verklaring, afgegeven door een daartoe bevoegde autoriteit in het land van vestiging, worden bijgevoegd.

Voor informatie omtrent de VOG en het aanvragen daarvan zie:

www.justitie.nl/onderwerpen/opsporing_en_handhaving/verklaring_omtrent_het_gedrag/index.aspx.

Inschrijvers dienen er rekening mee te houden dat de aanvraag van een VOG een behandelingsduur kan hebben van ca. 8 weken. Het hiervoor bepaalde geldt zowel voor de inschrijver als voor de natuurlijke of rechtspersonen op wiens ervaring en/of bekwaamheid de inschrijver zich beroept teneinde te voldoen aan de in dit Inschrijving- en beoordelingsdocument gestelde minimumeisen.

<i>Bewijsstuk</i>	<i>Toegevoegd Zie bijlage / tabblad</i>	<i>Paraaf</i>
3a) Eigen Verklaring (bijlage 1a, ingevuld en ondertekend)		
3b) VOG-verklaring	Ja deze kan worden overgelegd.	

4 Algemene gegevens

4a) Korte beschrijving van de kernactiviteiten van het bedrijf;

4b) Opgave van de juridische bindingen (met percentage van het belang) en samenwerkingsverbanden met andere ondernemingen (waaronder evt. moeder/dochter/zusterrelaties) en de aard hiervan.

Bewijsstuk	Toegevoegd Zie bijlage / tabblad	Paraaf
4a) Kernactiviteiten		
4b) Opgave van juridische bindingen		

5 Inzake referenties

5a) referentie

U overlegt minimaal 1 vergelijkbaar project dat uw organisatie in de zes jaar voorafgaand aan het jaar van deze tender is uitgevoerd of ten minste zes maanden op het moment van aanmelding in uitvoering is. U dient hierbij gebruik te maken van het modelblad referenties, welke toegevoegd is als bijlage 1b. U dient daarbij exact de opgegeven volgorde aan te houden!

Als definitie van een soortgelijk project geldt:

Het tot ontwikkelen brengen en realisatie van een binnenstedelijke bouwlocatie zoals in onderhavige tender wordt bedoeld waarbij aantoonbaar succesvol intensief overleg met de omgeving is gevoerd.

5b) Uitvoeringsverklaring

Indien de inschrijver zich, m.b.t. het voldoen aan de hierboven genoemde minimumeis, beroept op de ervaring en/of de bekwaamheid van andere natuurlijke of rechtspersonen, moet de inschrijver bij zijn inschrijvingsbiljet een ondertekende verklaring voegen, waarin hij aangeeft m.b.t. welk opdrachtonderdeel (welke opdrachtonderdelen) en m.b.t. welke eis(en) de inschrijver zich daarop beroept, alsmede de naam en het adres van de natuurlijke of rechtspersonen.

In dit geval voegt de inschrijver bij zijn inschrijvingsbiljet een door elke natuurlijke of rechtspersoon opgestelde, gedateerde en ondertekende verklaring, waarin deze jegens de aanbesteder verklaart het betreffende opdrachtonderdeel te zullen uitvoeren (uitvoeringsverklaring, toegevoegd als bijlage 1c);

Combinaties mogen gezamenlijk aan deze eis voldoen.

Bijlage referentie projecten	toegevoegd Zie bijlage / tabblad:	Paraaf
5a) Referentie		
5b) Uitvoeringsverklaring onderaanneming		

De gemeente Amstelveen behoudt zich het recht voor de opgegeven referenties telefonisch te benaderen voor nadere inlichtingen.

6 Omzet

De totale omzet en de omzet betreffende het ontwikkelen en de realisatie van bouwlocaties (omzet specifiek) waarvoor de inschrijving zal worden gedaan, van de onderneming over de laatste drie boekjaren in Euro's. De **minimale specifieke omzet op het gebied van ontwikkeling en realisatie van bouwlocaties** welke uw onderneming gerealiseerd moet hebben over de laatste drie boekjaren bedraagt **€ 400.000,--** per jaar.

In geval de aanmelding een zogenaamde dochter- of werkmaatschappij betreft en de cijfers van de holding, danwel geconsolideerde cijfers worden verstrekt, dient een verklaring van de holding-(concern)/moedermaatschappij, dat deze bij gunning van de opdracht de nakoming van de overeenkomst garandeert, te worden aangeleverd.

<i>In euro's</i>	2012	2013	2014	<i>Paraaf</i>
Totaal omzet onderneming				
Omzet specifiek ontwikkeling en realisatie bouwlocaties				
Holdingverklaring	aanwezig / niet aanwezig / n.v.t.			

Bij een voorgenomen gunning kan een accountantsverklaring met betrekking tot de financiële gegevens worden gevraagd door de gemeente Amstelveen.

7 Verklaring Nederlandse taal

Een verklaring dat het verantwoordelijke management en de met de uitvoering van de dienst belaste personeelsleden de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate beheersen voor zover relevant voor de uitvoering van de onderhavige werkzaamheden en de eventuele contractuele verplichtingen.

<i>Verklaring</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Paraaf</i>
U gaat akkoord met bovenstaande verklaring Nederlandse taal	Ja	

8 Aanmelding als lid van een combinatie: (deze vraag heeft alléén ingevuld te worden als in combinatie wordt ingeschreven!)

U, de rechtsgeldige vertegenwoordiger, verklaart akkoord te gaan met de aanvaarding van de gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid voor de uitvoering van de opdracht.

<i>Verklaring</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Paraaf</i>
U gaat akkoord met aanvaarding gezamenlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid	Ja / n.v.t.	

9 Verzekeringen

Een verzekering tegen of een voorziening voor wettelijke aansprakelijkheid met vermelding van het verzekerde of gereserveerde bedrag;

<i>Bewijsstuk</i>	<i>Toegevoegd Zie bijlage/tabblad</i>	<i>Verzekerd bedrag of gereserveerd bedrag</i>	<i>Paraaf</i>
Verzekeringsbewijs (kopie van polis) of voorziening Wettelijke aansprakelijkheid			

10 Kwaliteit

a. De maatregelen die het bedrijf treft om kwaliteit te waarborgen met vermelding van: Een beschrijving van het werkende kwaliteitssysteem of eventuele certificaten volgens de Europese normenreeks EN 29000 (= ISO 9000 serie) of gelijkwaardige bewijzen van maatregelen op het gebied van de kwaliteitsbewaking van gegadigde die (nog) niet is gecertificeerd of die binnen de gestelde aanmeldingstermijn vorenbedoelde certificatie niet kan verkrijgen.

b. De maatregelen die het bedrijf treft inzake milieubeheer met vermelding van: Een beschrijving van het werkende milieuzorgsysteem of eventuele certificaten welke voldoen aan de NEN-EN-ISO 14001:2004 (= ISO 14001) of gelijkwaardige bewijzen van maatregelen op het gebied van de milieuzorg van gegadigde die (nog) niet is gecertificeerd.

Indien gegadigde in het bezit is van certificaten dient gegadigden kopieën hiervan dan wel daarmee overeenstemmende bewijzen te overleggen. Als gegadigde niet gecertificeerd is, dient er een beschrijving te worden gegeven van de kwaliteitsborgende maatregelen.

Bewijsstuk	Toegevoegd Zie bijlage / tabblad	Paraaf
a. Beschrijving kwaliteitswaarborgende maatregelen en/of kopieën van certificaten.		
b. Beschrijving waarborgende maatregelen betreffende milieuzorg/milieubeheer of kopieën van certificaten.		

11 Onderaanneming

Opgave van het gedeelte van de opdracht dat de leverancier voornemens is in onderaanneming te geven. Een opgave van welke onderdelen van het mogelijk op te dragen werk zelfstandig of in onderaanneming wordt uitgevoerd.

Opgave onderaanneming	Van toepassing: Ja / Nee	% van de opdracht: ...%
Deel van de opdracht	Onderaannemer	

Aldus ondertekend en bijbehorende gegevens naar waarheid verstrekt,

Handtekening rechtsgeldig vertegenwoordiger:

Datum:

Naam:

Functie:

BIJ BEANTWOORDING/ INVULLING VAN DEZE BIJLAGE DIENT U DE DOOR ONS OPgegeven VOLGORDE / OPSOMMING / NUMMERING / LAYOUT EXACT AAN TE HOUDEN!

EIGEN VERKLARING (uitsluitingsgronden)

Bijlage 1a bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

Ondergetekende verklaart in zijn hoedanigheid van van de/het firma/bedrijf, dat:

- a) zijn onderneming niet is een onderneming die in staat van faillissement, vereffening, surseance van betaling of akkoord verkeert, dan wel zijn werkzaamheden heeft gestaakt of in een andere soortgelijke toestand verkeert ingevolge een gelijkwaardige procedure van de nationale wettelijke regeling;
- b) zijn onderneming niet is een onderneming waarvoor faillissement is aangevraagd waar tegen een procedure van vereffening of surséance van betaling of akkoord, dan wel een andere soortgelijke procedure die in de nationale wettelijke regeling is voorzien aanhangig gemaakt;
- c) zijn onderneming niet is een onderneming die, bij een rechtelijke beslissing die kracht van gewijsde heeft, veroordeeld is geweest voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de onderneming in het gedrang brengt;
- d) zijn onderneming niet is een onderneming die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende dienst aannemelijk kan maken;
- e) zijn onderneming niet is een onderneming die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale verzekeringsbijdragen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd is of in het land van de aanbestedende dienst;
- f) zijn onderneming niet is een onderneming die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land van de aanbestedende dienst;
- g) zijn onderneming niet is een onderneming die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die ingevolge aanbestedingsprocedures kunnen worden verlangd of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.
- h) Zijn onderneming op verzoek van de gemeente Amstelveen bewijzen zal overleggen die bovenstaande aantonen.

Met betrekking tot geheimhouding/ publiciteit en taal,

- a) vanuit zijn onderneming geen enkele informatie welke in het kader van dit project beschikbaar komt, aan derden ter beschikking zal worden gesteld, met uitzondering van voor het onderhavige project door zijn onderneming in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen; in een dergelijk geval blijft ondergetekende verantwoordelijk voor de geheimhouding door die in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen;
- b) hij ermee akkoord gaat dat tijdens de selectie- en offertefase en in een eventuele latere fase bij de contractuitvoering, de Nederlandse taal als voertaal zal worden gebruikt.

Naam bedrijf en stempel: _____

Naam en functie ondergetekende: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

OPGAVE REFERENTIES

Bijlage 1b bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

Referentie ontwikkeling en realisatie			
1	Het bedrag excl. BTW	Totaal projectkosten in € (De eventuele waarde van het gedeelte dat in onderaanneming/in combinatie is uitgevoerd apart vermelden)	
2	Data realisatie/uitvoering.	Datum aanvang:	
		Datum afronding:	
3	(indien van toepassing) Naam, adres en telefoonnummer van opdrachtgever/grondeigenaar + naam van contactpersoon.		
4	Naam en adres van samenwerkingspartner(s) en of onderaannemer(s).	Samenwerkingspartner(s):	Onderaannemer(s):
5	Welke onderdelen zijn door de samenwerkingspartner(s) en/of onderaannemers gerealiseerd.	Samenwerkingspartner(s):	Onderaannemer(s):
6	Beschrijving van de aard en de omvang van het project.	Aard:	
		Omvang:	
7	Beschrijving van de kwaliteitsborging van het project.		

Ieder referentieproject dient te worden toegelicht en te worden ondersteund met beeldmateriaal, minimaal een pagina A4-formaat en maximaal drie pagina's A4-formaat.

Naam bedrijf en stempel: _____

Naam en functie ondergetekende: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

UITVOERINGSVERKLARING ONDERAANNEMING

Bijlage 1c bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

Verklaring ten behoeve van de tender "Zonnestein 64" van de gemeente Amstelveen

Ondergetekenden:

<naam onderneming inschrijver>, statutair gevestigd te <plaats>, kantoorhoudende te <straatnaam, postcode, plaats>, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te <plaats> onder nummer <kvk-nummer>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <functie> <naam> in zijn/haar hoedanigheid van <hoedanigheid>, hierna te noemen Inschrijver;

en

<naam onderneming onderaannemer>, statutair gevestigd te <plaats>, kantoorhoudende te <straatnaam, postcode, plaats>, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te <plaats> onder nummer <kvk-nummer>, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar <functie> <naam> in zijn/haar hoedanigheid van <hoedanigheid>, hierna te noemen onderaannemer;

hierna gezamenlijk te noemen Partijen, overwegende dat:

- Gemeente Amstelveen, hierna te noemen Aanbesteder, een ontwikkelende partij zoekt voor de ontwikkeling van een locatie gelegen aan de Zonnestein 64 te Amstelveen en deze door middel van een aanbesteding wenst te vinden;
- Inschrijver in dat kader voornemens is een aanbidding te doen;
- Inschrijver Onderaannemer nodig heeft om te kunnen voldoen aan de door de Aanbesteder ter zake van de aanbesteding gestelde geschiktheidseisen en/of selectiecriteria;
- Partijen in dat kader jegens de Aanbesteder wensen te verklaren dat, indien Inschrijver de ontwikkeling en exploitatie gegund krijgt, Inschrijver Onderaannemer als onderaannemer zal inzetten voor het uitvoeren van die onderdelen van het project waarvoor hij onderaannemer nodig heeft om aan de eisen en/of criteria te voldoen.

Partijen verklaren jegens Aanbesteder het navolgende te zijn overeengekomen:

dat, indien <naam Inschrijver>, de tender Zonnestein 64, kenmerk V/xx-2015 gegund krijgt, <naam onderneming Onderaannemer> het opdrachtonderdeel/de opdrachtonderdelen <opdrachtonderde(e)l(en) welke Onderaannemer de vereisten voor levert> zal uitvoeren.

Aldus overeengekomen te <plaats> op <datum>

Inschrijver:
<Naam vertegenwoordiger Inschrijver>

Onderaannemer:
<Naam vertegenwoordiger Onderaannemer>

Verklaring bestuurder inzake rechtmatigheid inschrijving
Bijlage 1d bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

Betreft inschrijving voor:

Ontwikkeling en exploitatie bouwlocatie Zonnestein 64.

Ondergetekende verklaart dat de onderhavige inschrijving niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt:

Datum:

Plaats:

Opgemaakt door:

Naam en voorletters

Als bestuurder van:

Naam bedrijf

die,

Naam bedrijf

ter zake van deze inschrijving of aanbidding rechtsgeldig vertegenwoordigt.

Handtekening:

Economische en financiële draagkracht /Holdingverklaring

Bijlage 1e bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

Betreft inschrijving voor:

Ontwikkeling en exploitatie bouwlocatie Zonnestein 64.

Dit gedeelte alleen invullen indien sprake is van een Holding én er gebruik wordt gemaakt van een geconsolideerde jaarrekening, dan wel er een beroep gedaan wordt op omzet of middelen van de moedermaatschappij.

Een recent uittreksel van de Holding (niet ouder dan 6 maanden gerekend vanaf de sluitingsdatum) uit het Nationale beroeps-

/handelsregister, dan wel een overeenkomstig register van het land van vestiging van de onderneming, dient als bewijsstuk (wordt opgevraagd bij de voorlopige winnaar van de aanbesteding).

Ondergetekende verklaart hierbij dat:

- hij over de laatste drie beschikbare boekjaren een gemiddelde jaaromzet heeft van tenminste € 400.000,- (excl. BTW) en dat hij dit middels jaarrekeningen kan aantonen indien gewenst.

Ondergetekende verklaart hierbij dat:

- de hieronder vermelde onderneming zich namens de Inschrijver bij gunning van onderhavige opdracht volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten overeenkomst voortvloeien. Inschrijver verklaart bovendien dat de hieronder vermelde onderneming zich, namens de Inschrijver bij gunning van de opdracht, volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de uit de rechtshandelingen van Inschrijver voortvloeiende schulden in het kader van deze opdracht.

Naam Holding	
Naam tekenbevoegde	
Functie	
Datum	
Handtekening	

Puntentoekening voor visie en referenties

Bijlage 1f bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015, in te vullen door de Gemeente na verzoek tot deelname

Betreft inschrijving voor:

Ontwikkeling en exploitatie bouwlocatie Zonnestein 64.

	Max. Punten	Score
Visie	10	
Referentie 1	6	
Referentie 2	6	
Referentie 3	6	
Totaal		

Ondertekening

Aldus naar waarheid opgemaakt:

Datum:

Plaats:

Opgemaakt door:

Naam en voorletters

Als bestuurder van:

Naam bedrijf

die,

Naam bedrijf

ter zake van deze inschrijving of aanbidding rechtsgeldig vertegenwoordigt.

Handtekening:

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST ZONNESTEIN 64

tussen:

GEMEENTE AMSTELVEEN

en

[]

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST ZONNESTEIN 64

Ondergetekenden:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Amstelveen**, met adres: 1182 JR Amstelveen, Laan Nieuwer-Amstel 1, ingeschreven bij het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: 34365024, in deze vertegenwoordigd door [___], hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

II. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [___], statutair gevestigd te [___], met adres: [___], ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: [___], in deze vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw ___], in de functie van [directeur/zelfstandig bevoegd bestuurder], hierna te noemen: "**Ontwikkelaar**";

Partijen I. en II. hierna ieder afzonderlijk en tezamen te noemen: "Partij(en)".

Overwegingen:

- A. De onderhavige Ontwikkelingsovereenkomst Zonnestein 64, hierna te noemen: "de(ze) Overeenkomst", heeft betrekking op het in bijlage 3 aangegeven plangebied met de naam Zonnestein 64.
- B. Het Plangebied is eigendom van Gemeente.
- C. De Gemeente heeft het voornemen om in het Plangebied woningbouw tot stand te laten komen door een ontwikkelaar.
- D. De Gemeente wenst de ontwikkeling van het Plangebied te laten plaatsvinden op een vernieuwende wijze, waarbij draagvlak in de directe omgeving de belangrijkste factor vormt. De Gemeente heeft daartoe een tender uitgeschreven die is gewonnen door de Ontwikkelaar. De bieding omvat onder meer een visie op de wijze van ontwikkelen en een bodemprijs per te realiseren m² GBO.
- E. De Ontwikkelaar zal vervolgens in goed overleg en in samenwerking met de Gemeente de verdere ontwikkeling van het Plangebied vormgeven en uitwerken. Deze overeenkomst beschrijft de uitgangspunten bij deze samenwerking en definieert vooruitlopend op de ondertekening van de koopovereenkomst de rechtspositie van Partijen.

Deze Considerans vormt een integraal onderdeel van deze Overeenkomst.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

Tender Zonnestein

Kenmerk V/01-2015

Bijlage 2 Samenwerkingsovereenkomst Zonnestein 64

pagina 2/6

1. Doel en uitgangspunten van de samenwerking

- 1.1. Deze Overeenkomst is erop gericht dat Partijen de taken en rollen bij de verdere ontwikkeling van Zonnestein 64 vastleggen, vooruitlopend op de te sluiten koopovereenkomst. Teneinde het in het eerste lid bedoelde doel te bereiken gaan de ontwikkelaar en de Gemeente hierbij een exclusieve samenwerking aan die gericht is op:
- a) Het door de Ontwikkelaar -binnen de grenzen van het gestelde in deze overeenkomst en de tender die door de ontwikkelaar is gewonnen- nader uitwerken van plannen voor ontwikkeling van woningbouw op Zonnestein 64 in nauw overleg met de directe omgeving (omwonenden).
 - b) Het na deze planontwikkeling doorlopen van de benodigde planologische procedures voor de realisatie van de plannen.
 - c) Het tot stand komen van een heldere rolverdeling van Partijen bij dit proces.

2. Taken, Planning, Voortgangsrapportage

- 2.1. Ontwikkelaar zal het Project voor eigen rekening en risico ontwikkelen met inachtneming van:
- De inschrijving van de ontwikkelaar op de Tender;
 - De grenzen van het plangebied;
 - De parkeernormen;
 - De in de tender gestelde randvoorwaarden.
- 2.2. Onder ontwikkelen wordt in dit kader verstaan het uitwerken van passende plannen in overleg met de omwonenden tot op het niveau van een Voorlopig ontwerp en aansluitend een Definitief ontwerp.
- 2.3. Partijen streven ernaar de planvorming voor het plangebied in overleg met de omwonenden binnen een jaar gereed te hebben. De Ontwikkelaar volgt in dit proces de stappen die hij heeft aangegeven in de tenderprocedure. De contacten met de buurt worden door de Ontwikkelaar onderhouden en verzorgd.
- Iedere drie maanden legt de Ontwikkelaar aan de Gemeente een voortgangsrapportage voor waarin de resultaten van zijn werkzaamheden worden weergegeven.
- 2.4. Indien er niet binnen een periode van 1 jaar na ondertekening van deze Overeenkomst een plan is ontwikkeld dat draagvlak heeft in de omgeving en voorzienbaar is dat binnen een termijn van nog eens twee maanden ook geen overeenstemming bereikt zal worden, dan kan deze overeenkomst op verzoek van een van de partijen ontbonden worden.

3. Planontwikkeling

- 3.1. De Ontwikkelaar spant zich maximaal in om binnen 1 jaar na de datum van inwerkingtreding van deze Overeenkomst de navolgende documenten in overleg met de belanghebbenden/omwonenden te hebben ontwikkeld;
- a. Het bebouwings- en inrichtingsplan (inclusief parkeren)
 - b. Het Voorlopig ontwerp

De Gemeente schrijft daartoe geen bouwvolume of programma voor. Het aantal woningen c.q. volume aan voorzieningen en de vorm zijn vrij in te vullen binnen het plangebied in overleg met de omwonenden.

- 3.2. Als de Ontwikkelaar naar zijn gevoelen voldoende draagvlak heeft gegenereerd voor zijn plannen, zal hij de Gemeente verzoeken om de benodigde planologische procedures op te starten op basis van een uitgewerkt plan. De Ontwikkelaar en de gemeente treden in overleg over de te volgen procedure (Nieuw bestemmingsplan, wijzigingsbevoegdheid of uitgebreide Wabo) De ontwikkelaar zal de kosten voor deze procedure ad € 35.000 voor zijn rekening nemen. Als de gronden worden geleverd zullen deze kosten worden verrekend met de koopsom.
- 3.3. De Gemeente zal zich vervolgens inspannen om de benodigde planologische procedures zo spoedig mogelijk te doorlopen. Deze inspanningsverplichting is echter begrensd door de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente. Een zorgvuldige afweging en een zorgvuldig proces zijn altijd noodzakelijk. De Gemeente garandeert niet dat de procedure succesvol kan worden afgerond.
- 3.4. De Ontwikkelaar verplicht zich om direct na de afronding van de beoogde wijziging van het bestemmingsplan de benodigde omgevingsvergunning aan te vragen, behoudens in het geval dat deze reeds was aangevraagd in een uitgebreide Wabo procedure.

4. Concept koopovereenkomst

- 4.1. Gemeente en Ontwikkelaar verbinden zich jegens elkaar om de (als bijlage 2 aangehechte) koopovereenkomst aan te gaan bij het opstarten van de planologische procedure.
- 4.2. De koopsom wordt bepaald door het aantal m² GBO dat de Ontwikkelaar uiteindelijk realiseert in het plangebied, maar zal nooit minder bedragen dan € 0,8 miljoen (behoudens de korting die de gemeente verstrekt in geval van ondergrondse of half verdiepte parkeerplaatsen).

5. Overdracht van rechten/verplichtingen, change of control

- 5.1. Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente:
 - a. Rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, dan wel deze rechten en/of plichten te verpanden of anderszins te bezwaren;
 - b. Rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst in te brengen in een samenwerkingsverband;
- 5.2. De Ontwikkelaar is verplicht om Gemeente ten minste vier weken voor de beoogde datum van overdracht / inbreng / uitgifte, als bedoeld in artikel 5.1, schriftelijk aangetekend hiervan op de hoogte te stellen. Gemeente zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden aan een verzoek om medewerking aan een transactie als bedoeld in artikel 5.1. Daarbij dient wel in ogenschouw te worden genomen dat de gemeente de tenderprocedure heeft opgestart om een zeer geschikte partij te vinden voor de ontwikkeling van de onderhavige locatie. De nieuwe partij dient derhalve over dezelfde kwaliteiten en ervaring te beschikken als de Ontwikkelaar.

6. Onvoorziene omstandigheden

Indien deze Overeenkomst niet langer onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Overeenkomst niet langer van een Partij

mag worden verwacht, treden Partijen op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg, teneinde te bezien of deze Overeenkomst op voor beide Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast. Indien het overleg niet binnen twee maanden na aanvang tot een voor iedere Partij aanvaardbare aanpassing van deze Overeenkomst leidt, is de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept gerechtigd zich te wenden tot de rechtbank te Amsterdam, met het verzoek deze Overeenkomst te wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk te ontbinden op de voet van artikel 6:258 BW.

De Gemeente is nimmer aansprakelijk voor de door de Ontwikkelaar geleden schade, waaronder ook gedeerde winst die direct of indirect het gevolg is van een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in dit artikel en/of artikel 6:258 BW.

7. Ontbinding

Ontbinding van deze overeenkomst is slechts mogelijk:

1. Indien een Partij ernstig tekort schiet in de nakoming van haar/zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (in verzuim is), heeft de andere Partij de bevoegdheid deze Overeenkomst door middel van een rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De bevoegdheid tot ontbinding is niet van toepassing indien de tekortkoming gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis een ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. In geval de Ontwikkelaar faillieert, (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend, zij noodgedwongen al haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt dan wel in liquidatie treedt is de wederpartij bevoegd, deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekend schrijven te ontbinden

8. Inwerkingtreding en duur Overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking nadat deze door Partijen is ondertekend.

De Overeenkomst eindigt:

- Ingeval van ontbinding op grond van artikel 6 (onvoorziene omstandigheden);
- Ingeval van ontbinding op de voet van artikel 7;
- Door inwerkingtreding van de koopovereenkomst, zonder dat er sprake is dat de onderhavige overeenkomst tussentijds/voortijdig is beëindigd;
- Indien Partijen daartoe in gezamenlijk overleg en unaniem besluiten.

9. Rechten bij ontbinding of voortijdige beëindiging van deze Overeenkomst

- 9.1. Indien de Overeenkomst eindigt zonder dat de koopovereenkomst is gesloten, kan de Ontwikkelaar in een dergelijk geval geen aanspraak maken op schadevergoeding.
- 9.2. Ingeval de situatie van artikel 9.1 zich voordoet, is Gemeente gerechtigd om alle in de Overeenkomst genoemde documenten, tekeningen, berekeningen, schetsen en ontwerpen te gebruiken voor de verdere ontwikkeling van het plangebied.

10. Geheimhouding

Partijen stellen vast dat deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen als vertrouwelijk hebben te gelden.

11. Geschillenregeling

- a. Op deze Overeenkomst, en geschillen voortvloeiende uit deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- b. Partijen verplichten zich om, indien geschillen ontstaan over de uitleg dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen minnelijk te beslechten.
- c. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing indien sprake is van een spoedeisend geschil dat een onmiddellijke voorziening in kort geding vereist.
- d. Geschillen worden ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde gewone rechter. Geschillen zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de rechter van de rechtbank te Amsterdam.

12. Bijlagen en rangorderegeling

12.1 De volgende documenten worden als bijlagen bij deze Samenwerkingsovereenkomst gevoegd en maken daarvan integraal onderdeel uit:

1. Verificatieverslag d.d. [**datum**] (Bijlage I)
2. Nota van Inlichtingen d.d. [**datum**] (Bijlage II)
3. Tenderdocument met kenmerk V/01-2015 (Bijlage III)
4. Concept koopovereenkomst (Bijlage IV)
5. Inschrijving Ontwikkelaar d.d. [**datum**] (Bijlage V)

12.2 Voor zover deze Samenwerkingsovereenkomst, een bijlage of een overige onderlinge afspraak met elkaar in tegenspraak zijn, geldt bij de interpretatie de navolgende rangorde, waarbij de inhoud van het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

1. Deze Samenwerkingsovereenkomst;
2. De bijlagen in de volgorde waarin deze zijn genoemd in het eerste lid van dit artikel;
3. Overige afspraken in volgorde van de datum van totstandkoming, te beginnen bij de meest recente.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Amstelveen op2015

Gemeente

Ontwikkelaar

KOOPOVEREENKOMST ZONNESTEIN 64

tussen:

GEMEENTE AMSTELVEEN

en

[]

KOOPOVEREENKOMST ZONNESTEIN

Ondergetekenden:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Amstelveen**, met adres: 1182 JR Amstelveen, Laan Nieuwer-Amstel 1, ingeschreven bij het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: 34365024, in deze vertegenwoordigd door [___], hierna te noemen: "**Verkoper**" en/of "**Gemeente**";

en

II. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [___], statutair gevestigd te [___], met adres: [___], ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: [___], in deze vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw ___], in de functie van [directeur/zelfstandig bevoegd bestuurder], hierna te noemen: "**Koper**".

Definities

Artikel 1

1.1 In deze overeenkomst wordt - in alfabetische volgorde vermeld -, naast eventueel de elders in deze Koopovereenkomst gebruikte definities, verstaan onder:

Algemene

Verkoopvoorwaarden: de 'Algemene verkoopvoorwaarden Amstelveen 2011', die van toepassing zijn op deze Koopovereenkomst, daarvan integraal onderdeel uitmaken en geacht worden woordelijk in deze Koopovereenkomst te zijn opgenomen behoudens voor zover in de Algemene Verkoopvoorwaarden en/of deze Koopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald. De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn ter informatie opgenomen in Bijlage V;

Bijlage: een document dat aan deze Koopovereenkomst wordt gehecht en geacht wordt in deze Koopovereenkomst te zijn opgenomen en daarvan onderdeel uit te maken;

1.2 Voorts zijn de in deze Koopovereenkomst gebruikte definities gelijk aan de definities in de Algemene Verkoopvoorwaarden.

1.3 De hiervoor in artikel 1.1 en 1.2 vermelde casu quo bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Considerans

Artikel 2

in aanmerking nemende dat:

- de Gemeente een tender voor de gronduitgifte Zonnestein heeft gehouden;
- Koper aan deze tenderprocedure heeft deelgenomen en de locatie door middel van ondertekening van een Samenwerkingsovereenkomst met de Gemeente op @@@@ gegund heeft gekregen;
- Koper op basis van de Samenwerkingsovereenkomst een bouwplan heeft uitgewerkt op basis waarvan de Gemeente een planologische procedure zal voeren en Koper een Omgevingsvergunning zal aanvragen (*nader uitwerken op basis van gemaakte keuze mbt planologische procedure*). Om deze vervolgstap te nemen dient eerst een Koopovereenkomst tot stand te komen met de Gemeente en daartoe sluiten partijen deze overeenkomst;

verklaren Partijen het volgende te zijn overeengekomen:

Bouwplan

Artikel 3

- 3.1 Koper wenst het hierna te definiëren Verkochte te ontwikkelen en met betrekking tot het Verkochte een bouwplan te realiseren, welk bouwplan conform de inschrijving van Koper d.d. @@@ past binnen de eisen van de Tender gronduitgifte Zonnestein.
- 3.2 *Nader uit te werken bepaling over bestemmingswijziging en de gekozen planologische maatregel/termijn indiening aanvraag omgevingsvergunning, waarbij het uitgangspunt is dat de aanvraag omgevingsvergunning uiterlijk binnen acht weken na het onherroepelijk worden van de bestemmingswijziging wordt ingediend.*

Verkochte

Artikel 4

Verkoper verkoopt aan Koper, onder de ontbindende voorwaarden als vermeld in artikel 10 van deze Koopovereenkomst en in de artikelen 2.10 lid 4 en 3.11 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, gelijk deze van Verkoper koopt:

een perceel bouwterrein, plaatselijk bekend als gelegen aan de Zonnestein te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie @, nummer(s) @@@@, ter grootte van in totaal circa @@@ m², of zoveel meer of minder als na kadastrale inmeting zal blijken, zoals deze percelen op de door Partijen gewaarmerkte tekening met nummer G@@@@-V@@ (Bijlage I) nader met streeparcering zijn aangegeven, aan Partijen volkomen bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen,

hiervoor reeds genoemd en hierna ook te noemen: het "**Verkochte**".

Nader in te vullen op basis van bouwplan Koper.

Koopsom, kosten, lasten en belastingen, reserveringsvergoeding

Artikel 5

- 5.1 De Koopsom van het Verkochte bedraagt € [___],-- ([___] EURO) exclusief omzetbelasting. De Koopsom is conform de grondprijsbieding van Koper in de Tender gronduitgifte Zonnestein, zoals opgenomen in Bijlage II.
- 5.2 De betaling van de Koopsom, eventueel verschuldigde rente, kosten, rechten en belastingen vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.

- 5.3 Voor wat betreft kosten, lasten en belastingen wordt verwezen naar artikel 2.5 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.
- 5.4 De in artikel 3.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden genoemde startdatum voor de berekening van de reserveringsvergoeding wordt gesteld op de datum van ondertekening van de Koopovereenkomst door beide partijen.
- 5.5 Indien er sprake is van een bestemmingsplanprocedure in plaats van een omgevingsvergunning waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is Koper in afwijking van artikel 3.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden geen rente verschuldigd tot de datum waarop het bestemmingsplan met betrekking tot het Verkochte onherroepelijk is geworden.
- 5.6 De door Koper betaalde vergoeding van € 35.000,- voor de door de Gemeente te voeren planologische procedure met betrekking tot het Verkochte zal bij de Eigendomsoverdracht worden verrekend met de door Koper te betalen Koopsom.

Staat van het Verkochte

Artikel 6

- 6.1 Het Verkochte zal worden overgedragen in de staat als vermeld in de artikelen 2.2 en 3.2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.
- 6.2 In afwijking van het in artikel 3.2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden gestelde blijven er heipalen achter in het Verkochte. De heipalen zijn onder het maaiveld afgeknipt. Het palenplan is ter informatie aan Koper verstrekt.

Eigendomsoverdracht, aanvaarding en Feitelijke Levering

Artikel 7

De Eigendomsoverdracht, aanvaarding en - indien van toepassing - Feitelijke Levering vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 en artikel 2.4 lid 1 laatste zin van de Algemene Verkoopvoorwaarden, in afwijking van de in artikel 2.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden genoemde uiterlijke termijn, uiterlijk binnen twaalf (12) maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwplan van Koper of zoveel eerder als 70% van het bouwplan van Koper is voorverkocht.

Selectiecriteria eindgebruiker(s)

Artikel 8

Indien Koper koopwoningen ontwikkelt moeten bij de verkoop en levering van de individuele kavels van het Verkochte door Koper aan de eindgebruiker(s) de door de Gemeente vastgestelde selectiecriteria worden gehanteerd, welke selectiecriteria zijn opgenomen in [Bijlage III](#).

Waarborg

Artikel 9

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Koopovereenkomst zal Koper uiterlijk 4 weken na het tekenen van deze Koopovereenkomst te zijner keuze:

- een waarborgsom van tien procent (10%) van de Koopsom voldoen bij de hierna te vermelden notaris; dan wel
- een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie laten stellen bij een in Nederland erkende

bankinstelling ten belope van tien procent (10%) van de Koopsom, die tenminste doorloopt tot één (1) maand na de overeengekomen uiterste datum van Eigendomsoverdracht; indien de looptijd van de bankgarantie op één (1) week na is verstreken en de Eigendomsoverdracht nog niet heeft plaatsgevonden, dient Koper de bankgarantie te verlengen, telkens met tenminste één (1) maand.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 10

- 11.1 De in artikel 3.11 lid 1 sub a van de Algemene Verkoopvoorwaarden bedoelde vervaldatum wordt vastgesteld op uiterlijk vier (4) weken na ondertekening van de Koopovereenkomst door beide partijen.
- 11.2 De in artikel 3.11 lid 1 sub b van de Algemene Verkoopvoorwaarden bedoelde vervaldatum wordt vastgesteld op uiterlijk *(nader in te vullen redelijke termijn in verband met gekozen planologische procedure)* maanden na ondertekening van de Koopovereenkomst door beide partijen.

Uitsluiting ontbinding

Artikel 11

Partijen verbinden zich in de Notariële Akte afstand te doen van het recht om ontbinding van deze Koopovereenkomst te verlangen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek.

Notaris

Artikel 12

De Notariële Akte zal worden verleden voor mr. [___] dan wel [zijn/haar] waarnemer of associé, hierna te noemen: de "**Notaris**"; (*kantoor naam, bezoekadres, postadres, telefoonnummer: [___], faxnummer: [___], e-mailadres*).

Woonplaats

Artikel 13

Partijen kiezen ter zake van deze Koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Amstelveen op _____ 20__,

Verkoper

Koper

@@@@

@@@@

Bijlagen:

- I. Tekening met nummer G@@@-V@@
- II. Grondprijsberekening
- III. Selectiecriteria eindgebruiker(s)
- V. Algemene Verkoopvoorwaarden

KOOPOVEREENKOMST ZONNESTEIN 64

tussen:

GEMEENTE AMSTELVEEN

en

[]

KOOPOVEREENKOMST ZONNESTEIN

Ondergetekenden:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Amstelveen**, met adres: 1182 JR Amstelveen, Laan Nieuwer-Amstel 1, ingeschreven bij het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: 34365024, in deze vertegenwoordigd door [___], hierna te noemen: "**Verkoper**" en/of "**Gemeente**";

en

II. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [___], statutair gevestigd te [___], met adres: [___], ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer: [___], in deze vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw ___], in de functie van [directeur/zelfstandig bevoegd bestuurder], hierna te noemen: "**Koper**".

Definities

Artikel 1

1.1 In deze overeenkomst wordt - in alfabetische volgorde vermeld -, naast eventueel de elders in deze Koopovereenkomst gebruikte definities, verstaan onder:

Algemene

Verkoopvoorwaarden: de 'Algemene verkoopvoorwaarden Amstelveen 2011', die van toepassing zijn op deze Koopovereenkomst, daarvan integraal onderdeel uitmaken en geacht worden woordelijk in deze Koopovereenkomst te zijn opgenomen behoudens voor zover in de Algemene Verkoopvoorwaarden en/of deze Koopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald. De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn ter informatie opgenomen in Bijlage V;

Bijlage: een document dat aan deze Koopovereenkomst wordt gehecht en geacht wordt in deze Koopovereenkomst te zijn opgenomen en daarvan onderdeel uit te maken;

1.2 Voorts zijn de in deze Koopovereenkomst gebruikte definities gelijk aan de definities in de Algemene Verkoopvoorwaarden.

1.3 De hiervoor in artikel 1.1 en 1.2 vermelde casu quo bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Considerans

Artikel 2

in aanmerking nemende dat:

- de Gemeente een tender voor de gronduitgifte Zonnestein heeft gehouden;
- Koper aan deze tenderprocedure heeft deelgenomen en de locatie door middel van ondertekening van een Samenwerkingsovereenkomst met de Gemeente op @@@@ gegund heeft gekregen;
- Koper op basis van de Samenwerkingsovereenkomst een bouwplan heeft uitgewerkt op basis waarvan de Gemeente een planologische procedure zal voeren en Koper een Omgevingsvergunning zal aanvragen (*nader uitwerken op basis van gemaakte keuze mbt planologische procedure*). Om deze vervolgstap te nemen dient eerst een Koopovereenkomst tot stand te komen met de Gemeente en daartoe sluiten partijen deze overeenkomst;

verklaren Partijen het volgende te zijn overeengekomen:

Bouwplan

Artikel 3

- 3.1 Koper wenst het hierna te definiëren Verkochte te ontwikkelen en met betrekking tot het Verkochte een bouwplan te realiseren, welk bouwplan conform de inschrijving van Koper d.d. @@@ past binnen de eisen van de Tender gronduitgifte Zonnestein.
- 3.2 *Nader uit te werken bepaling over bestemmingswijziging en de gekozen planologische maatregel/termijn indiening aanvraag omgevingsvergunning, waarbij het uitgangspunt is dat de aanvraag omgevingsvergunning uiterlijk binnen acht weken na het onherroepelijk worden van de bestemmingswijziging wordt ingediend.*

Verkochte

Artikel 4

Verkoper verkoopt aan Koper, onder de ontbindende voorwaarden als vermeld in artikel 10 van deze Koopovereenkomst en in de artikelen 2.10 lid 4 en 3.11 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, gelijk deze van Verkoper koopt:

een perceel bouwterrein, plaatselijk bekend als gelegen aan de Zonnestein te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie @, nummer(s) @@@@, ter grootte van in totaal circa @@@ m², of zoveel meer of minder als na kadastrale inmeting zal blijken, zoals deze percelen op de door Partijen gewaarmerkte tekening met nummer G@@@@-V@@ (Bijlage I) nader met streeparcering zijn aangegeven, aan Partijen volkomen bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen,

hiervoor reeds genoemd en hierna ook te noemen: het "**Verkochte**".

Nader in te vullen op basis van bouwplan Koper.

Koopsom, kosten, lasten en belastingen, reserveringsvergoeding

Artikel 5

- 5.1 De Koopsom van het Verkochte bedraagt € [___],-- ([___] EURO) exclusief omzetbelasting. De Koopsom is conform de grondprijsbieding van Koper in de Tender gronduitgifte Zonnestein, zoals opgenomen in Bijlage II.
- 5.2 De betaling van de Koopsom, eventueel verschuldigde rente, kosten, rechten en belastingen vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.

- 5.3 Voor wat betreft kosten, lasten en belastingen wordt verwezen naar artikel 2.5 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.
- 5.4 De in artikel 3.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden genoemde startdatum voor de berekening van de reserveringsvergoeding wordt gesteld op de datum van ondertekening van de Koopovereenkomst door beide partijen.
- 5.5 Indien er sprake is van een bestemmingsplanprocedure in plaats van een omgevingsvergunning waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is Koper in afwijking van artikel 3.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden geen rente verschuldigd tot de datum waarop het bestemmingsplan met betrekking tot het Verkochte onherroepelijk is geworden.
- 5.6 De door Koper betaalde vergoeding van € 35.000,- voor de door de Gemeente te voeren planologische procedure met betrekking tot het Verkochte zal bij de Eigendomsoverdracht worden verrekend met de door Koper te betalen Koopsom.

Staat van het Verkochte

Artikel 6

- 6.1 Het Verkochte zal worden overgedragen in de staat als vermeld in de artikelen 2.2 en 3.2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.
- 6.2 In afwijking van het in artikel 3.2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden gestelde blijven er heipalen achter in het Verkochte. De heipalen zijn onder het maaiveld afgeknipt. Het palenplan is ter informatie aan Koper verstrekt.

Eigendomsoverdracht, aanvaarding en Feitelijke Levering

Artikel 7

De Eigendomsoverdracht, aanvaarding en - indien van toepassing - Feitelijke Levering vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 en artikel 2.4 lid 1 laatste zin van de Algemene Verkoopvoorwaarden, in afwijking van de in artikel 2.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden genoemde uiterlijke termijn, uiterlijk binnen twaalf (12) maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwplan van Koper of zoveel eerder als 70% van het bouwplan van Koper is voorverkocht.

Selectiecriteria eindgebruiker(s)

Artikel 8

Indien Koper koopwoningen ontwikkelt moeten bij de verkoop en levering van de individuele kavels van het Verkochte door Koper aan de eindgebruiker(s) de door de Gemeente vastgestelde selectiecriteria worden gehanteerd, welke selectiecriteria zijn opgenomen in [Bijlage III](#).

Waarborg

Artikel 9

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Koopovereenkomst zal Koper uiterlijk 4 weken na het tekenen van deze Koopovereenkomst te zijner keuze:

- een waarborgsom van tien procent (10%) van de Koopsom voldoen bij de hierna te vermelden notaris; dan wel
- een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie laten stellen bij een in Nederland erkende

bankinstelling ten belope van tien procent (10%) van de Koopsom, die tenminste doorloopt tot één (1) maand na de overeengekomen uiterste datum van Eigendomsoverdracht; indien de looptijd van de bankgarantie op één (1) week na is verstreken en de Eigendomsoverdracht nog niet heeft plaatsgevonden, dient Koper de bankgarantie te verlengen, telkens met tenminste één (1) maand.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 10

- 11.1 De in artikel 3.11 lid 1 sub a van de Algemene Verkoopvoorwaarden bedoelde vervaldatum wordt vastgesteld op uiterlijk vier (4) weken na ondertekening van de Koopovereenkomst door beide partijen.
- 11.2 De in artikel 3.11 lid 1 sub b van de Algemene Verkoopvoorwaarden bedoelde vervaldatum wordt vastgesteld op uiterlijk *(nader in te vullen redelijke termijn in verband met gekozen planologische procedure)* maanden na ondertekening van de Koopovereenkomst door beide partijen.

Uitsluiting ontbinding

Artikel 11

Partijen verbinden zich in de Notariële Akte afstand te doen van het recht om ontbinding van deze Koopovereenkomst te verlangen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek.

Notaris

Artikel 12

De Notariële Akte zal worden verleden voor mr. [___] dan wel [zijn/haar] waarnemer of associé, hierna te noemen: de "**Notaris**"; (*kantoor naam, bezoekadres, postadres, telefoonnummer: [___], faxnummer: [___], e-mailadres*).

Woonplaats

Artikel 13

Partijen kiezen ter zake van deze Koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Amstelveen op _____ 20__,

Verkoper

Koper

@@@@

@@@@

Bijlagen:

- I. Tekening met nummer G@@@-V@@
- II. Grondprijsberekening
- III. Selectiecriteria eindgebruiker(s)
- V. Algemene Verkoopvoorwaarden

Beoordelingssystematiek

Bijlage 5 bij tender "Zonnestein 64", kenmerk V/01-2015.

Betreft inschrijving voor:

Ontwikkeling en exploitatie bouwlocatie Zonnestein 64.

De verzoeken tot deelneming worden beoordeeld in 4 fasen.

- A. 'Algemene vereisten' (aanwezigheid van alle *bijlagen* en vooral *1c en 1d* indien van toepassing)
- B. 'Uitsluitingsgronden' (*bijlage 1a*)
- C. 'Geschiktheidseisen' (*bijlage 1b en 1e en 1f*)
- D. 'Selectiecriteria' (*bijlage 1b en 1f*)

Ad A. De 'algemene vereisten' zijn: volledigheid, geldigheid en conformiteit met de overige voorwaarden. Indien een Verzoek tot deelneming niet aan de 'algemene vereisten' voldoet zal Gegadigde van verdere deelname aan de selectie worden uitgesloten.

Ad B. Daarna worden de Verzoeken tot deelneming gecontroleerd aan de hand van de 'uitsluitingsgronden'. Voor het indienen van het gevraagde zie *bijlage 1a*. Indien op een Gegadigde één of meerdere 'uitsluitingsgronden' van toepassing is/zijn, dan zal Gegadigde van verdere deelname aan de preselectieprocedure worden uitgesloten. Dit betreft vooral het verkeren in faillissement of surseance van betaling.

Ad C. Vervolgens vindt de beoordeling plaats van de geschiktheidseisen. De geschiktheidseisen zijn minimumeisen en betreffen economische en financiële draagkracht en technische bekwaamheid (zoals deze moeten worden aangegeven in *bijlage 1b, 1e en 1f*). Indien niet wordt voldaan aan de omzeteis van € 400.000 zal Gegadigde van verdere deelname aan de selectieprocedure worden uitgesloten en wordt het Verzoek tot deelneming terzijde gelegd. Indien door een Gegadigde voor de financiële gegevens gebruik wordt gemaakt van de gegevens uit de geconsolideerde jaarcijfers van de moedermaatschappij dient er een zogenaamde holdingverklaring te worden overgelegd overeenkomstig het model van *bijlage 1e*.

De inschrijver dient aan de hand van minimaal één referentie aan te tonen dat deze ervaring heeft met het realiseren van woningen en met het in overleg met omwonenden komen tot een realiseerbaar plan (draagvlak realiseren). Het gaat daarbij dus om een woningbouwproject dat gerealiseerd is in een stedelijke omgeving en waar door intensief overleg met de omgeving is gekomen tot een uitvoerbaar plan; de referentieopdracht dient in de afgelopen zes jaar (te rekenen vanaf het moment van aanmelding) te zijn uitgevoerd of op het moment van aanmelding tenminste zes maanden in uitvoering te zijn.

Ad D. Indien meer dan vijf gegadigden een aanmelding hebben ingediend die voldoet aan de 'algemene eisen', 'uitsluitingsgronden' en 'geschiktheidseisen' vindt pas een beoordeling/weging plaats van op basis van de selectiecriteria zoals hieronder beschreven. De vijf Gegadigden die het grootste aantal punten op de referentieprojecten en visie halen worden uitgenodigd om deel te nemen aan het vervolg van deze aanbesteding.

Referenties

Naast bovengenoemde minimumreferentie kunnen partijen meerdere referentieprojecten indienen die voldoen aan de onder 1 gestelde eisen. *Woningbouwproject dat gerealiseerd is in een bewoonde omgeving en waar door intensief overleg met de omgeving is gekomen tot een uitvoerbaar plan; de referentieopdracht dient in de afgelopen zes jaar (te rekenen vanaf het moment van aanmelding) te zijn uitgevoerd of op het moment van aanmelding tenminste zes maanden in uitvoering te zijn..* Daarmee worden extra punten gescoord). Het totaal aantal referentieprojecten mag niet groter zijn dan drie. Voor al deze drie referenties vallen maximaal 6 punten te verdienen op basis van de selectiecriteria (zie hieronder).

Er mogen maximaal 3 referentieprojecten worden ingediend. De scores van de referenties worden bij elkaar opgeteld. De referenties moeten betrekking hebben op projecten die voor rekening en risico van gegadigde zijn ontwikkeld en gerealiseerd.

Gebruik voor de referenties onderstaand format. Ieder referentieproject dient daarnaast te worden toegelicht en te worden ondersteund met beeldmateriaal, minimaal een pagina A4-formaat en maximaal drie pagina's A4-formaat. De referenties worden niet relatief beoordeeld , maar Smart. Dat wil zeggen dat een referentie die qua beschrijving en inhoud volledig past bij het onderhavige project en er mee vergelijkbaar is 6 punten verdient. Naarmate dat minder het geval is neemt het aantal punten af tot minimaal 1 als de referentie weliswaar een woningbouwproject in bebouwde omgeving betreft, maar onvoldoende aangetoond wordt hoe gegadigde is omgegaan met omwonenden en welke invloed daarvan is uitgegaan.

De gemeente mag navraag doen bij betreffende opdrachtgever naar de werkzaamheden.

De gegadigde dient voor het opgeven van de referenties gebruik te maken van het model zoals opgenomen in *bijlage 1b*. Ieder referentieproject dient te worden toegelicht en te worden ondersteund met beeldmateriaal, minimaal een pagina A4-formaat en maximaal drie pagina's A4-formaat.

Visie

Om inzichtelijk te maken op welke wijze Gegadigde een eventuele realisatie van het project in zou willen invullen, wordt gevraagd om een visie te geven op het creëren van draagvlak bij dit soort projecten in maximaal 800 woorden. Voor de gemeente is het van belang dat de communicatie met de omgeving goed verloopt, zodat een gedragen plan in procedure kan worden gebracht.

Voor de visie worden maximaal 10 punten toegekend. De beoordeling geschiedt relatief, dat wil zeggen dat de geldige inzendingen onderling worden vergeleken en dat de beste inzending de meeste (10) punten krijgt. De eerstvolgende krijgt 9 punten, de derde krijgt 8 punten etc.