

## **Bijlage 7 Nadere selectie-eisen ontwikkelaars**

Naast de 'Minimumeisen inschrijving' genoemd onder punt 4 van de inschrijfleidraad Ontwikkelkavel 34c Lindewijk gelden de volgende nadere selectie eisen:

- A. Een inschrijving kan uitsluitend worden ingediend op het door de gemeente onder hoofdstuk 6 van de inschrijfleidraad omschreven en als link bijgevoegde inschrijfformulier.
- B. Elke inschrijving/elk bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud en is anders ongeldig.
- C. De Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken Gemeente Weststellingwerf 2022 zijn van toepassing. Deze zijn als bijlage 8 bijgevoegd aan de(ze) inschrijfleidraad. Door in te schrijven verklaart inschrijver kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden.
- D. Een inschrijving blijft van kracht tot de verkoop aan de gegunde partij definitief is geworden, tenzij vaststaat dat niet wordt gegund, dan wel de verkoop wordt afgelast.
- E. In het geval er meerdere inschrijvingen zijn ingediend, neemt de gemeente een opschortende termijn in acht voordat zij deze inschrijfprocedure formeel afrondt en een (voorgenomen) overeenkomst sluit. De opschortende termijn vangt aan op de dag na de datum waarop de gemeente aan de inschrijvers (schriftelijk) heeft kenbaar gemaakt welke partij zij heeft geselecteerd (de voorlopige gunningsbeslissing). Deze partij verkrijgt na verstrijken van de opschortende termijn een optie als bedoeld in artikel 6 lid 4 van het uitgiftebeleid *Projectmatige gronduitgifteprocedure voor woningbouw in de gemeente Weststellingwerf 2023* (bijlage 9).
- F. De opschortende termijn als bedoeld in lid E hiervoor bedraagt zeven kalenderdagen. Dit is een vervaltermijn.
- G. Aan de voorlopige gunningsbeslissing kan de winnende inschrijver geen enkel recht ontlene. De mededeling van de voorlopige gunningsbeslissing houdt derhalve geen aanvaarding in als bedoeld in artikel 6:217 lid 1 BW en de mededeling is evenmin een toezegging dat een overeenkomst met de winnend inschrijver gesloten zal worden. Door voorlopig te gunnen komt nog geen optie tot stand.
- H. Inschrijvers kunnen gedurende de termijn van zeven kalenderdagen hun bezwaren tegen de voorlopige gunningsbeslissing kenbaar maken door een kortgedingprocedure aanhangig te maken bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden. Indien na afloop van deze termijn bezwaren worden ingediend, worden deze niet-ontvankelijk verklaard. De inschrijvers gaan door de indiening van een inschrijving met deze voorwaarde akkoord. De opschortende termijn is derhalve tevens een vervaltermijn aangezien na ommekomst niet meer op enige wijze bezwaar gemaakt kan worden tegen de voorlopige gunningsbeslissing.
- I. Inschrijver verklaart er mee bekend te zijn dat de gemeente zich het recht voorbehoudt om deze inschrijfprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te beëindigen, dan wel om niet tot verkoop over te gaan, zonder dat inschrijver hieraan enig recht kan ontlene;
- J. Iedere onderneming en/of ontwikkelaar mag maximaal één keer meedoen in deze inschrijfprocedure, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een samenwerkingsverband. Onder onderneming wordt niet alleen verstaan de inschrijvende rechtspersoon maar tevens alle (rechts-)personen waarmee een juridisch, economisch en/of fiscaal verband bestaat dan wel een eenheid wordt gevormd of tot hetzelfde concern behorende.
- K. Inschrijven als combinatie (waarin partijen gezamenlijk een inschrijving doen) is toegestaan. Niettemin geldt ook hiervoor als eis dat partijen slechts éénmaal mogen inschrijven. Alle leden van de combinatie zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van eventuele contractuele verplichtingen. Wijzigingen in de samenstelling van een combinatie na het indienen van de inschrijving is niet mogelijk en niet toegestaan en kan leiden tot beëindiging van een eventueel gegunde overeenkomst. Bij een gezamenlijke inschrijving moet een door partijen ondertekende verklaring van die samenwerking bij de inschrijving worden gevoegd.
- L. Na de gunning mag bij de ontwikkeling en bouw van het project eveneens niet alsnog een samenwerking worden aangegaan met een ontwikkelaar die zich ook voor dit project heeft ingeschreven. Hiertoe wordt in de koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde opgenomen;

- M. Een inschrijver kan ervoor kiezen om beroep te doen op andere natuurlijke- of rechtspersonen en zelf als hoofdaannemer in te schrijven. De hoofdaannemer is alsdan contractant en is en blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verbintenissen ten opzichte van de gemeente. Indien de hoofdaannemer beroep doet op een derde dan dient de hoofdaannemer dit bij inschrijving aan te geven en moet deze derde ook daadwerkelijk worden ingezet. Wijziging van deze derde na het indienen van de inschrijving is niet mogelijk en niet toegestaan en kan leiden tot beëindiging van een eventueel gegunde overeenkomst. Let wel: de onderaannemer mag ook slechts één keer meedoen in deze inschrijfprocedure, als onderdeel van een samenwerkingsverband.
- N. Onder samenwerking (gezamenlijke inschrijving) wordt dus onder meer (maar niet uitsluitend) verstaan: het gebruik van referentieprojecten van een andere inschrijver, samenwerking bij de ontwikkeling, samenwerking bij de bouw et cetera.
- O. De gemeente verwacht een proactieve houding van inschrijvers, hetgeen onder meer betekent dat de inschrijvers eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden in het kader van deze procedure zo spoedig mogelijk aan de gemeente moeten melden en wel op een zodanig moment dat deze onduidelijkheden/onvolkomenheden nog ongedaan gemaakt kunnen worden. Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de inschrijvingen moeten zijn ingediend kunnen de inschrijvers geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden/onvolkomenheden met betrekking tot de inschrijfprocedure. Een inschrijver verwerkt mitsdien zijn recht om na de inschrijftermijn alsnog bezwaar te maken tegen o.a. (de gevolgen van) eventuele schendingen van het recht, voor zover daarvan sprake zou zijn. Een inschrijver wordt daarom door inschrijving geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van deze inschrijfprocedure te hebben ingestemd, zoals onder meer, maar niet uitsluitend, blijkt de uitnodiging tot inschrijving, deze inschrijfleidraad en bijbehorende bijlagen, gehanteerde eisen, criteria en beoordelingsmethodiek.
- P. Indien inschrijver aan één van de hiervoor genoemde eisen niet of te laat, of naar het oordeel van de gemeente onvoldoende, voldoet, dan wordt deze inschrijving als ongeldig terzijde gelegd.
- Q. Inschrijver verklaart door in te schrijven dat hij met de gemeente van oordeel is dat de onderhavige inschrijfprocedure voldoet aan vigerende wet- en regelgeving.
- R. Inschrijver verklaart door in te schrijven dat hij kennis heeft genomen van de(ze) inschrijfleidraad inclusief de bijlagen daarbij, met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan.