

DEELNAMEVOORWAARDEN PARTNERSELECTIE Gebiedsontwikkeling Dalweg e.o. Soest

DE ONDERGETEKENDE(N):¹

1. naam : _____
voornamen : _____
adres : _____
postcode / plaats : _____
telefoonnummer : _____
e-mail : _____

2. naam : _____
voornamen : _____
adres : _____
postcode & woonplaats : _____
telefoonnummer : _____
e-mail : _____

3. naam : _____
voornamen : _____
adres : _____
postcode & woonplaats : _____
telefoonnummer : _____
e-mail : _____

te dezen rechtsgeldig handelend als bevoegd vertegenwoordiger(s) van:

1. naam vennootschap : _____
rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
adres : _____
postcode / plaats : _____
KvK-nummer : _____

2. naam vennootschap : _____
rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
adres : _____
postcode / plaats : _____
KvK-nummer : _____

¹ Indien sprake is van een consortium worden alle partijen die onderdeel uitmaken van het consortium geacht dit document te paraferen en ondertekenen. Van partijen die pas later toetreden tot een consortium wordt verwacht dat zij op het moment van toetreding alsnog de deelnamevoorwaarden invullen en tekenen. Indien sprake is van een consortium bestaande uit partijen uit hetzelfde concern wordt geacht de hoogste entiteit binnen dat concern zich aan te melden namens die partijen.

3. naam vennootschap : _____
rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
adres : _____
postcode / plaats : _____
KvK-nummer : _____

De ondergetekende(n) hierna (gezamenlijk) aan te duiden als "Deelnemer"

GEEFT TE KENNEN:

- A. deel te willen nemen aan de door de gemeente Soest, (hierna: "Gemeente") geïnitieerde selectieprocedure (hierna: "de Procedure"), waarbij door de Gemeente wordt beoogd een samenwerkingspartner te selecteren teneinde daarmee een Overeenkomst aan te gaan op basis waarvan invulling wordt gegeven aan de herontwikkeling van het bij de Gemeente in eigendom zijnde locatie gelegen te Soest, tussen de Beukenlaan en Soesterengweg enerzijds en tussen de Dalweg en Heetakker/Klinkveld anderzijds (hierna: "de Locatie"), waarbij die samenwerkingspartner de grond van de Gemeente zal kopen en de ontwikkeling en realisatie van het terrein risicodragend zal oppakken, een en ander zoals nader omschreven in de op de Procedure van toepassing zijnde voorwaarden zoals vastgelegd in onderhavig document (hierna "de Voorwaarden");
- B. in dit kader kennis te hebben gedragen van de door de Gemeente ter beschikking gestelde en als bijlagen aan onderhavig document gehechte documenten, zijnde:
- Gebiedsvisie
 - Uitwerkingsdocument Dalweg e.o.
 - Ontwerp bestemmingsplan Dalweg e.o.
 - Nota Parkeernormen auto en fiets Soest, 3^e herziening (hierna: "Documentatie") beschikbaar is gesteld door de Gemeente;
- C. bekend te zijn met de Voorwaarden en de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen en verklaart deze onvoorwaardelijk te aanvaarden.

VERKLAART IN VERBAND MET VOORNOEMDE KENNISGEVING HET NAVOLGENDE:

DEEL A BESCHRIJVING PROCEDURE

Artikel 1. Algemene uitgangspunten

- 1.1. De Gemeente is op zoek naar een samenwerkingspartner (al dan niet in de vorm van een consortium) die in nauwe samenwerking met de Gemeente als koper en risico-dragende ontwikkelaar/exploitant invulling geeft aan de herontwikkeling van de Locatie, met uitzondering van het openbaar gebied en het gemeentelijk vastgoed, waarbij het doel is dat die samenwerkingspartner de bij de Gemeente op de Locatie en in de concept koopovereenkomst (**bijlage..**) nader aangeduide gronden (en opstallen), koopt. De Gemeente heeft daartoe de Procedure vastgesteld.
- 1.2. De Deelnemer is zich er van bewust dat sprake is van een vormvrije, openbare procedure, waarop de Aanbestedingswet en aanverwante regelgeving niet van toepassing zijn. Dit laat onverlet dat de Gemeente waarde hecht aan objectiviteit, transparantie, zorgvuldigheid en het handhaven van een 'level playing field'.
- 1.3. De Procedure bestaat uit drie fasen:
1. Aanmelding en Selectie
 2. Inschrijving en Gunning
 3. Contractronde en Definitieve Gunning

Artikel 2. Fase 1 Aanmelding

- 2.1. Alle geïnteresseerde marktpartijen worden in de gelegenheid gesteld om zich voor de Procedure aan te melden door middel van ondertekening en toezending van de Verklaring, zoals gedefinieerd in artikel 7.1 van dit document
- 2.2. Er is een mogelijkheid tot het stellen van vragen en verzoeken van inlichtingen tot **16 september 2022 om twaalf uur 's middags (12.00 uur)**. De Gemeente zal tijdig ontvangen vragen – anoniem- door middel van een Nota van Inlichtingen beantwoorden.
- 2.3. Aanmeldingen dienen moet uiterlijk op **30 september 2022 om twaalf uur 's middags (12.00 uur)**, Nederlandse tijd, in origineel en door doe vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen ondertekend te worden ingeleverd bij de

Gemeente. Inlevering geschiedt uitsluitend digitaal per e-mail (inclusief scan van de ondertekende documenten) gericht aan dalweg@soest.nl t.a.v. N. Mulder met als onderwerp "Aanmelding partnerselectie herontwikkeling Dalweg e.o. Soest".

- 2.4. De Gemeente kan gedurende de Procedure wijzigingen aanbrengen in de planning. Deelnemers kunnen aan deze planning geen rechten ontleen.
- 2.5. Gelijktijdig met het bij de Gemeente aanleveren van de Verklaring dienen de belangstellenden daarbij de volgende gegevens als bijlage aan te leveren:
 - een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de namens de belangstellende onderte-keningsbevoegde personen;
 - een recent uittreksel uit het Handelsregister van elke partij (niet ouder dan drie maanden), waaruit blijken de statutaire naam, de zetel en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet be-voegd is (zijn) namens de rechtspersoon een Inschrijving uit te brengen;
 - Indien de bevoegde bestuurder(s) van een belangstellende rechtspersoon is(/zijn), dientgelijktijdig tevens een uittreksel uit het Handelsregister van die rechtspersoon te wordenoverlegd, teneinde de persoonlijke ondertekenings-bevoegdheid te kunnen verifiëren.
- 2.6. De partij die een Verklaring indient ontvangt van de Gemeente per e-mail een ontvangstbevestiging.
- 2.7. Ingeval de Gemeente constateert dat de Verklaring of de verzochte bijlagen niet volledig/correct is/zijn, dan stelt de Gemeente de betreffende Deelnemer hiervan schriftelijk in kennis. De betreffende Deelnemer wordt vervolgens gedurende een termijn van 5 werkdagen in de gelegenheid gesteld deontbrekende/onjuiste bescheiden alsnog in te dienen bij de Gemeente. Indien een Aanmelding echter verre van volledig is of helemaal niet voldoet aan de Voorwaarden van deze Procedure mag de Gemeente deze Aanmelding terzijde leggen.

Artikel 3. Inhoud Aanmelding

- 3.1. De Aanmelding dient ten minste te bevatten:
 - a. De gegevens per Deelnemer als bedoeld in artikel 2 lid 5 van deze Voorwaarden;
 - b. Een separate, rechtsgeldig door alle vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Deelnemer ondertekende aanbiedingsbrief – waarin de Deelnemer het volgende verklaart aan de Gemeente:
 - een verklaring dat de Deelnemer heeft kennis genomen van de verstrekte Documenten en dat de Aanmelding is gebaseerd op de in de Documenten opgenomen gegevens;
 - de verklaring van de Deelnemer dat hij zich conformeert aan de in de Voorwaardenomschreven uitgangspunten;
 - c. Maximaal drie referenties (maximaal 2 A4 per referentie) waaruit blijkt dat de Deelnemer ervaring heeft met:
 - Gebiedsontwikkeling ten behoeve van woningbouw met behoud van een groenstedelijk karakter;
 - Gebiedsontwikkeling met integrale samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwen voor private en publieke doeleinden en met een vergelijkbare opgave als is aangegeven voor het project Dalweg e.o.;
 - Het voeren van een coördinerende rol in de integrale opgave (ontwerp, ontwikkeling, realisatie gebiedsontwikkeling);
 - d. Een (beknopte) visie van de Deelnemer op de ruimtelijke ontwikkeling van de Locatie, op de haalbaarheid daarvan en op het proces, waaronder de samenwerking met stakeholders, burgerparticipatie en de teamsamenstelling (benoemen functies). De visie dient kort en kernachtig omschreven te worden, in een document met een vrije opmaak, maar bestaande uit maximaal 10 pagina's A4, inclusief bijlagen en/of schetsen.
- 3.2. De referenties dienen betrekking te hebben op opgeleverde projecten van de Deelnemer in zijn rol en hoedanigheid al risicodragend ontwikkelaar. De referenties mogen niet ouder zijn dan 7 jaar gerekend vanaf de datum van indiening van de Aanmelding. Referentieprojecten die voor minder dan 50% zijn gerealiseerd worden niet als toereikend aangemerkt en niet in aanmerking genomen

Artikel 4. Selectie

- 4.1 Niet tijdig of na toepassing van artikel 2.7 niet volledig ingediende Aanmeldingen worden niet verder in behandeling genomen.
- 4.2 De tijdig, correct en volledig aangeleverde Aanmeldingen worden door de Selectiecommissie beoordeeld aan de hand van de vijf onderstaande beoordelingscriteria, waarbij per beoordelingscriterium is aangegeven wat het relatieve gewicht hiervan is en hoeveel punten kunnen worden gescoord voor het betreffende criterium.
 1. Visie op de ontwikkeling (gewicht: 30%) (minimaal 0 punten, maximaal 10 punten);

2. Visie op de samenwerking (gewicht: 20%) (minimaal 0 punten, maximaal 10 punten);
 3. Samenstelling van het team en competenties (gewicht: 20%) (minimaal 0 punten, maximaal 10 punten);
 4. Visie op proces en haalbaarheid (gewicht: 20%) (minimaal 0 punten, maximaal 10 punten);
 5. Referenties (gewicht: 10%) (minimaal 0 punten, maximaal 10 punten).
- 4.3 Door de Gemeente zijn de navolgende onderwerpen en uitgangspunten vastgesteld, waarover de Deelnemer ter gelegenheid van de voorlopige Inschrijving gegevens dient aan te leveren, aan de hand waarvan de Selectiecommissie een selectie maakt van (circa) drie Deelnemers die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving, te weten:
1. op de ontwikkeling
Een voorlopige Inschrijving scoort hoger naarmate:
 - a. De visie op de ontwikkeling van de Locatie beter past binnen het Programma van Wensen en Eisen opgesteld door de Gemeente, zoals neergelegd in de Gebiedsvisie en het Uitwerkingsplan en de daarin opgenomen kernwaarden. De Gemeente verwacht dat u daarbij in ieder geval de volgende elementen opneemt:
 - een beschrijving op de wijze waarop de Deelnemer de verdere ruimtelijke uitwerking van de Locatie voor zich ziet, met daarin speciale aandacht voor de landschappelijke inpassing en het behoud van het unieke groenstedelijke karakter;
 - en de koppeling van bouw voor woondoeleinden en de inrichting van openbare ruimte (blijft bij de gemeente), infrastructuur en parkeren;
 - Een visie op het toekomstbestendig maken van het leefklimaat van de Locatie.
 - b. De Deelnemer een visie heeft op hoe het gebied kan bijdragen aan sociale doelstellingen, verbinding van doelgroepen en het versterken van ontmoetingen.
 - c. De Deelnemer beter kan aantonen hoe hij een optimaal levendig gebied gaat realiseren dat langjarig goed kan functioneren, tijdens en na afronding van het ontwikkeltraject.
 2. Visie op samenwerking
Een voorlopige Inschrijving scoort hoger naarmate:
 - a. De Deelnemer beter beschrijft hoe de Deelnemer de samenwerking met de Gemeente en andere partijen zoals burgers en ondernemers voor zich ziet met daarin een beschrijving van de rol en verantwoordelijkheid van de Deelnemer in deze samenwerking;
 - b. De Deelnemer beter beschrijft hoe de Deelnemer zich voor langere tijd committeert aan de ontwikkelopgave met een duidelijk procesvoorstel voor de samenwerking en organisatie.
 3. Samenstelling van het team en competenties
Een voorlopige Inschrijving scoort hoger naarmate:
 - a. De Deelnemer een team voorstelt waarbij continuïteit hoog in het vaandel staat en de competenties en ervaring van de teamleden vertrouwen geven dat alle aspecten van de opgave worden geborgd;
 - b. De Deelnemer de Gemeente vertrouwen geeft dat een samenwerking tussen de Gemeente en de Deelnemer als partner uitmondt in een inspirerend (ontwikkel)proces met een toonaangevende Locatie als resultaat.
 4. Visie op proces en haalbaarheid
Een voorlopige Inschrijving scoort hoger naarmate:
 - a. De Deelnemer beter beschrijft welke planning en fasering de Deelnemer voor de gehele ontwikkeling haalbaar acht, met daarbij voldoende aandacht voor een juiste mix van functies;
 - b. De visie van de Deelnemer de Gemeente vertrouwen geeft in de haalbaarheid (financiën, realiteit en robuustheid).
 5. Referenties
Referenties scoren hoger naarmate:
 - a. De referenties beter aantonen dat de Deelnemer in staat is om een complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkeling met een groenstedelijk karakter tot een succes te maken;
 - b. De referenties beter aantonen dat de Deelnemer in staat is om een gebiedsontwikkeling met integrale samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwen voor private en publieke doeleinden en met een vergelijkbare opgave als is aangegeven voor het project Dalweg e.o. te realiseren;
 - c. De referenties beter aantonen dat er voldoende ervaring is met het voeren van een coördinerende rol in de integrale opgave (ontwerp, ontwikkeling, realisatie gebiedsontwikkeling).

4.4 Na die beoordeling van de Aanmeldingen, worden de Deelnemers van de zes best beoordeelde Aanmeldingen door de Selectiecommissie in de gelegenheid gesteld om hun beknopte visie middels een korte presentatie

mondeling toe te lichten en vragen dienaangaande te beantwoorden. Naar aanleiding van deze presentatie wordt de Selectiecommissie in de gelegenheid gesteld om hun beoordeling op de genoemde aspecten aan te scherpen. De beoordeling van de presentatie zelf kan daarbij evenwel niet leiden tot puntenaftrek en weegt dus zelf niet mee.

- 4.5 De Selectiecommissie deelt naar aanleiding van deze beoordeling/selectie op basis van haar in consensus bereikte aangescherpte beoordeling de uitslag mee aan de Gemeente. De Gemeente maakt hiervan een proces-verbaal van beoordeling op en stelt daarin de door de Selectie-commissie bepaalde rangorde vast van de voorlopige Inschrijvingen.
- 4.6 De Gemeente informeert na beoordeling hierna onverwijld zowel de drie geselecteerde Deelnemers (en nodigt deze uit om deel te nemen aan fase 2, als de Deelnemers die niet zijn geselecteerd om mee te doen aan de volgende Fase.

Artikel 5 Fase 2 Uitnodiging tot Inschrijving

- 5.1. De drie geselecteerde Deelnemers ontvangen bij de uitnodiging:
- Het beschrijvend document waarin de voorwaarden van Inschrijving en de uitwerking van de criteria waarop Inschrijvingen beoordeeld worden, nader zijn uitgewerkt;
 - Een uitnodiging voor een dialoog ronde, waarbij de bevindingen van de Gemeente ten aanzien van het bij de Aanmelding ingediende visiedocument worden besproken en toegelicht. Van de dialoog wordt een proces-verbaal gemaakt.
- 5.2. Na de dialoogronde worden de geselecteerde Deelnemers uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.
- 5.3. Voorafgaande aan het indienen van hun Inschrijving kunnen geselecteerde Deelnemers vragen stellen en verzoeken om inlichtingen middels het sturen van een email aan [emailadres[]]. Vragen en verzoeken om inlichtingen moeten worden ingediend uiterlijk op [datum]. De Gemeente beantwoordt de vragen geanonimiseerd in een Nota van Inlichting.
- 5.4. De definitieve Inschrijving dient ingeleverd te worden op een nader te bepalen datum in 2023. De Inlevering geschiedt uitsluitend digitaal (inclusief scan van de ondertekende documenten), gericht aan dalweg@soest.nl met als onderwerp "*Inschrijving partnerselectie herontwikkeling Dalweg e.o. Soest*".
- 5.5. De Gemeente kan gedurende de Procedure wijzigingen aanbrengen in de planning. De geselecteerde Deelnemers kunnen aan deze planning geen rechten ontleen.
- 5.6. De Deelnemer die een definitieve Inschrijving heeft ingediend ontvangt van de Gemeente een ontvangstbewijs met vermelding van datum en tijdstip van ontvangst daarvan.
- 5.7. Een definitieve Inschrijving dient ten minste te bevatten:
- De gegevens per Deelnemer als bedoeld in artikel 2.7 van deze Voorwaarden, doch louter indien en voor zover daarin zaken gewijzigd c.q. aangevuld dienen te worden;
 - Een vormvrije verder uitgewerkte visie – gebaseerd op de visie die onderdeel uitmaakte van de voorlopige Inschrijving van de Deelnemer – waarin wordt ingegaan op de visie van de Deelnemer op de ontwikkeling, de samenwerking en het projectteam, het project en planning (haalbaarheid). De uitgewerkte visie omvat een uitgebreide onderbouwing per beoordelingsaspect.
 - Prijs en financiële onderbouwing
- 5.8. De tijdig, correct en volledig aangeleverde definitieve Inschrijvingen worden door de Gunningscommissie beoordeeld aan de hand van de vijf onderstaande beoordelingscriteria,
- Uitgewerkte visie op de ontwikkeling.
 - Uitgewerkte visie op de samenwerking
 - Samenstelling van het team en competenties
 - Uitgewerkte visie op proces en haalbaarheid
 - Prijs
- 5.9. In het Beschrijvend document worden de beoordelingscriteria en de beoordelingssystematiek nader uitgewerkt
- 5.10. De door de Gemeente tijdig ontvangen definitieve Inschrijvingen worden terstond na het in lid 1 bedoelde tijdstip door de Gemeente geopend en neemt de Gemeente kennis van de inhoud van elke definitieve Inschrijving en beoordeelt deze op geldigheid, volledigheid en betekenis overeenkomstig de Voorwaarden.
- 5.11. De Gemeente nodigt de geselecteerde Deelnemers die een geldige definitieve Inschrijving hebben gedaan vervolgens uit voor een toelichtende presentatie van hun definitieve Inschrijving. De toelichtende presentatie zelf maakt eveneens onderdeel uit van de beoordeling van de Inschrijvingen, in die zin dat deze er op objectieve gronden toe kan leiden dat de Selectiecommissie maximaal 0,5 (een half) punt extra toekent per elk van de vier onderdelen, zodat daarmee in theorie maximaal 10,5 (tien en een halve) punten per onderdeel kunnen worden behaald. De presentatie kan niet leiden tot een lager aantal punten c.q. puntenaftrek.
- 5.12. De Gemeente behoudt zich het recht voor om aangaande de definitieve Inschrijvingen advies in te winnen bij de verschillende beleidsafdelingen van de Gemeente (zoals wonen, verkeer, duurzaamheid en openbare ruimte). De Gunningscommissie kan voornoemde adviezen betrekken bij haar beoordeling.
- 5.13. De Gunningscommissie deelt naar aanleiding van deze beoordeling, de toelichtende presentaties en

voornoemde ingewonnen adviezen de uitslag mee aan de Gemeente. De Gemeente maakthiervan een proces-verbaal van beoordeling op en stelt daarin de door de Selectiecommissie be-paalde rangorde vast van de definitieve Inschrijvingen. De Gemeente zal deze als advies tot Voorlopige Gunning aan de Deelnemer van de als best beoordeelde definitieve Inschrijving ter besluitvorming voorleggen aan het college van B&W.

- 5.14. Elke Deelnemer blijft aan de Voorwaarden en aan zijn definitieve Inschrijving gebonden tot en met de Definitieve Gunning, een en ander tenzij:
- a. de Gemeente eerder schriftelijk aan hem bevestigt dat de Procedure wordt beëindigd zonder dat een Definitieve Gunning tot stand is gekomen, of
 - b. de Gemeente eerder mededeelt dat de Gemeente deze Deelnemer niet meer aanzijn definitieve Inschrijving houdt.

Artikel 6. Fase 3: Contractronde en gunning

- 6.1. De Gemeente besluit vervolgens na definitieve inschrijving:
 - a. hetzij over te gaan tot Gunning;
 - b. hetzij de Procedure te beëindigen, al dan niet met voortzetting van de Procedure op andere wijze.
- 6.2. Indien de Gemeente besluit over te gaan tot de Gunning, treden de Gemeente en de Definitieve Contractspartij in nader overleg met als doel te komen tot de ondertekening van de Overeenkomst.
- 6.3. Zodra de Gemeente een besluit tot Gunning heeft genomen, deelt hij dit schriftelijk mee aan elk van de geselecteerde Deelnemers onder vermelding van een motivering op hoofdlijnen van zijn keuze.
- 6.4. Indien de Gemeente, naar aanleiding van de Gunning, besluit tot de Definitieve Gunning, sluiten de Gemeente en de Definitieve Contractspartij de Overeenkomst.
- 6.5. Indien niet uiterlijk binnen zes maanden na mededeling van het Gunningbesluit overeenstemming wordt bereikt met de Definitieve Contractspartij over de te sluiten Overeenkomst, heeft de Gemeente het recht om de onderhandelingen met de desbetreffende Deelnemer eenzijdig af te breken en niet tot Definitieve Gunning aan die partij over te gaan, zonder daardoor kosten- en/of schadeplichtige worden
- 6.6. Definitieve Gunning kan pas plaatsvinden nadat het college van B&W van de Gemeente daar-mee heeft ingestemd. Zolang die instemming er niet is, vindt een eventuele Definitieve Gunningplaats onder de opschortende voorwaarde van die instemming door het college van B&W.

DEEL B JURIDISCHE VOORWAARDEN

Artikel 7. Definities

- 7.1 Deelnemer is bekend met het feit dat in het onderhavige document ten behoeve van een goed begrip daarvan de volgende definities worden gehanteerd, welke met een hoofdletter worden geschreven en welke zowel in enkelvoud als in meervoud gebruikt kunnen worden:

<u>Aanmelding</u>	Deze geparafeerde en ondertekende Verklaring waarmee partijen hun interesse tonen voor het project 'Herontwikkeling Dalweg e.o.' en welke Aanmelding dient te voldoen aan de in deze Voorwaarden voor selectie te stellen vereisten.
<u>Beschrijvend document</u>	Het document dat uitsluitend aan de geselecteerde Deelnemers wordt verstrekt tot het doen van een Inschrijving en waar de voorwaarden en criteria van fase 2 nader zijn uitgewerkt.
<u>Deelnemer:</u>	Een partij die deelneemt aan de Procedure (selectieronde- en bij uitnodiging de inschrijvingsronde) en daartoe zich bij de Gemeente heeft aangemeld door middel van onderhavige Verklaring.
<u>Documentatie:</u>	De door de Gemeente opgestelde c.q. ter beschikking gestelde documentatie met betrekking tot de Locatie en de Procedure welke documentatie de basis vormt voor de Aanmeldingen en Inschrijvingen;
<u>Definitieve Contractspartij:</u>	de Deelnemer(s) met wie door Definitieve Gunning de Overeenkomst totstand komt na afronding van de Procedure;
<u>Definitieve Gunning:</u>	het besluit van de Gemeente tot definitieve keuze van de Deelnemer waarmee als resultaat van de Procedure, de Overeenkomst zal worden gesloten;
<u>Fase:</u>	een ronde van de Procedure, welke Procedure in totaal uit 3..Fasen bestaat;
<u>Gemeente:</u>	de gemeente Soest;
<u>Gunningcommissie</u>	de door de Gemeente ingestelde commissie die de Inschrijvingen vertrouwelijk en niet openbaar op basis van de in de Voorwaarden geformuleerde uitgangs- punten beoordeelt, met als doel tot een definitieve keuze te komen van de Definitieve Contractspartij.
<u>Inschrijving:</u>	de door de Gemeente geselecteerde Deelnemers in te dienen inschrijving,

	welke inschrijving dient te voldoen aan de daaraan in deze Voorwaarden gestelde vereisten;
<u>Inschrijfprocedure</u>	De Inschrijfprocedure zoals beschreven in de Voorwaarden om te komen tot een keuze voor de Definitieve Contractspartij.
<u>Locatie:</u>	de locatie gelegen te Soest tussen de Beukenlaan en Soesterengweg en de Dalweg en Heetakker/Klinkveld, zoals aangeduid op de tekening (bijlage 1)
<u>Overeenkomst:</u>	de overeenkomst welke ingevolge de Definitieve Gunning tot stand komt, op basis waarvan de Definitieve Contractspartij gedurende een periode van 12 maanden exclusiviteit verkrijgt om in nauwe samenwerking met de Gemeente invulling te geven aan de verdere planuitwerking voor de herontwikkeling van de Locatie, teneinde vervolgens tot een koop en levering te komen op basis waarvan de Gemeente de gronden binnen de Locatie verkoopt en levert aan de Definitieve Contractspartij.
<u>Procedure:</u>	de Selectie- en Inschrijvingsprocedure om te komen tot keuze van de Definitieve Contractspartij, een en ander zoals beschreven in de Voorwaarden;
<u>Selectiecommissie:</u>	de door de Gemeente ingestelde commissie die de Aanmeldingen vertrouwelijk en niet openbaar op basis van de in de Voorwaarden geformuleerde uitgangspunten beoordeelt, met als doel selectie van een drietal potentiële Contractspartijen die worden uitgenodigd voor het doen van een Inschrijving;
<u>Selectieprocedure</u>	De selectieprocedure zoals beschreven in de Voorwaarden om te komen tot een selectie van drie partijen die worden uitgenodigd tot het doen van een Inschrijving.
<u>Verklaring</u>	Onderhavig document waarin de Voorwaarden zijn uitgewerkt en waarmee Deelnemer zich akkoord verklaart en zich aanmeldt voor deelneming aan onderhavige Procedure door ondertekening van deze Verklaring;
<u>Voorwaarden:</u>	De in dit document opgenomen voorwaarden voor de Procedure.

Artikel 8. Beschikbare informatie en geheimhoudingsverklaring

- 8.1. De Deelnemer erkent uitdrukkelijk dat het verschaffen van de Documentatie door de Gemeente niet het doen van een aanbod door of namens de Gemeente inhoudt, waaronder uitdrukkelijk iste verstaan het niet hebben van enig recht op het voeren van enige onderhandeling met de Gemeente.
- 8.2. De Deelnemer zal de Gemeente niet aansprakelijk stellen voor enige incompleetheid, tegenstrijdigheid en/of onjuistheid van dan wel tussen aan de Deelnemer verstrekte stukken/informatie, al dan niet behorende tot de Documentatie, tenzij en voor zover met betrekking tot de Locatie tussende Gemeente en Deelnemer uiteindelijk een Overeenkomst tot stand komt welke uitdrukkelijk andersluidende afspraken bevat.
- 8.3. De Deelnemer zal de Documentatie en alle andere informatie die hem op enige andere wijze is verstrekt in het kader van de Procedure, als vertrouwelijk behandelen en als geheim beschouwen.
- 8.4. De Deelnemer zal de Documentatie en de andere informatie als bedoeld in artikel 1 lid 3, behoudens documenten die door de Gemeente zelf openbaar zijn gemaakt, op geen enkele wijze aan derden ter inzage geven c.q. verstrekken. De Deelnemer zal de Documentatie en andere informatie uitsluitend ter inzage geven c.q. ter beschikking stellen aan zijn werknemers en adviseurs, indien en voor zover dat noodzakelijk is in het kader van deelname door de Deelnemer aan de Procedure.
- 8.5. De Deelnemer zal de Documentatie en de andere informatie als bedoeld in artikel 1 lid 3 niet voor enig ander doel gebruiken dan deelname aan de Procedure.
- 8.6. Indien de Deelnemer een consortium van partijen betreft, is het de partijen/partners die onderdeel uitmaken van het consortium toegestaan om onderling voornoemde informatie uit te wisselen.
- 8.7. De Deelnemer zal alle nodige maatregelen treffen teneinde nakoming van haar verplichtingen uithoofde van voornoemde geheimhoudingsverklaring te garanderen.

Artikel 9. Integriteitsverklaring

- 9.1. Ten aanzien van de Deelnemer is tot op heden geen faillissement of surseance van betaling aangevraagd of uitgesproken, noch is er een procedure van vereffening of akkoord aangehangig.
- 9.2. De Deelnemer is voorafgaande aan of ten tijde van de onderhavige Procedure niet bij rechterlijke beslissing veroordeeld of in een rechterlijke procedure betrokken voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de Deelnemer aan kan tasten.
- 9.3. De Deelnemer verklaart te allen tijde aan zijn verplichtingen te hebben voldaan inzake de betaling van de sociale verzekeringspremies en belastingen, overeenkomstig de op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen.
- 9.4. De Deelnemer gedraagt zich te allen tijde rechtvaardig en respectvol en draagt bij aan een goede

communicatie en verhouding met de Gemeente.

- 9.5. Indien zich enig feit of enige omstandigheid voordoet dat/die ertoe leidt of kan leiden dat een of meer van de in lid 1 tot en met 4 van dit artikel bedoelde verklaringen niet of niet langer juist zijn, verplicht de Deelnemer zich de Gemeente om de Gemeente daarover onverwijld schriftelijk te informeren.
- 9.6. De Deelnemer erkent het recht van de Gemeente om – in het geval de Gemeente zou besluiten over te gaan tot het sluiten van de Overeenkomst met de Deelnemer – indien zich een wijziging in de omstandigheden ten aanzien van de dit artikel genoemde verklaringen voordoet, over te gaan tot uitsluiting van de Procedure of ontbinding van de Overeenkomst, zonder dat de Deelnemer recht heeft op enige kosten- en/of schadevergoeding.
- a. Op deze Voorwaarden en de Overeenkomst is het beleid van de Gemeente ter zake de Wet Bibob toepassing, welk beleid is te downloaden via <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR653378/1>
- 9.7. ;
- b. Op grond van voormeld Bibob-beleid, kan de Gemeente in elk geval een Bibob-toets uitvoeren zoals bedoeld in artikel 30 van de Wet Bibob, in de situatie dat er aanwijzingen zijn die het vermoeden rechtvaardigen dat er sprake is van een ernstige mate van gevaar als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob en/of indien er sprake is van een risicobranche genoemd in voornoemde beleidslijn;
- c. De Gemeente kan (verdere) deelname aan de Procedure uitsluiten en/of de werking van de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen;
- d. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9 derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Artikel 10. Verklaring solvabiliteit en financiële daadkracht

- 10.1. De Deelnemer garandeert de Gemeente dat hij kan voldoen aan zijn financiële verplichtingen die voortvloeien uit zijn deelname aan de Procedure en het sluiten van de Overeenkomst indien de Deelnemer zou worden aangewezen als Definitieve Contractspartij.
- 10.2. De Deelnemer verklaart voorts qua kapitaal in staat te zijn en de bereidheid te hebben om zijn Inschrijving binnen een redelijke termijn te kunnen realiseren, zoals nader uit te werken in de Overeenkomst.
- 10.3. De Gemeente behoudt zich – op elk moment gedurende de Procedure en tevens na het eventueel sluiten van de Overeenkomst – het recht voor om van de Deelnemer een objectieve onderbouwing van voornoemde zaken te verlangen, welke de Gemeente tevens kan (laten) toetsen.
- 10.4. De Gemeente behoudt zich het recht voor om een Deelnemer waarover de Gemeente op enig moment gerede twijfel heeft of die partij wel voldoende solvabel en/of financieel daadkrachtig is in de zin van onderhavig artikel – al dan niet op basis van in het kader van het vorige lid verkregen informatie – uit te sluiten van (verdere) deelname aan de Procedure.

Artikel 11. Juridische binding Procedure

- 11.1. Geen enkele medewerker van de Gemeente en geen van de door de Gemeente ingeschakelde derden is bevoegd of gemachtigd (garantie-)verklaringen te verstrekken of overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot de Locatie of de Gemeente in welke vorm dan ook te binden.
- 11.2. De Deelnemer erkent het recht van de Gemeente om – zonder dat deze gehouden is tot een kosten- en of schadevergoeding –:
- a. niet tot gunning over te gaan, de Procedure te beëindigen, te wijzigen of daarop naderevoorwaarden van toepassing te verklaren en/of de Documentatie te wijzigen of aan te vullen;
- b. onderhandelingen of gesprekken op enig moment te beëindigen, ongeacht in welk stadium die zich bevinden;
- c. met (één of meer) Deelnemers, die een Aanmelding hebben ingediend dan wel een Inschrijving hebben gedaan in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen over de Aanmelding of Inschrijving, hetgeen van de zijde van de Gemeente geheel vrijblijvend is.
- 11.3. Van aanvaarding van een Inschrijving door de Gemeente is pas sprake als Definitieve Gunning zich voordoet. Voor dat moment bestaat voor de Gemeente geen enkele (precontractuele) binding jegens een Deelnemer. De Deelnemer zal nimmer enige exclusiviteit claimen jegens de Gemeente ten aanzien van de Procedure.
- 11.4. De Definitieve Contractspartij kan dus pas aanspraak maken op de rol van (risicodragende) samenwerkingspartner bij de herontwikkeling van de Locatie conform zijn Inschrijving indien hij de Overeenkomst met de Gemeente heeft gesloten.
- 11.5. Het is Deelnemers niet toegestaan om contact te zoeken met derden betrokkenen c.q. belanghebbenden, een en ander behoudens contact met tussenkomst en/of voorafgaande toestemming van de Gemeente. Indien een Deelnemer daartoe wenst over te gaan zal hij de Gemeente daarvoor voorafgaand informeren en zal het

- contact plaatsvinden na tussenkomst en in aanwezigheid van de Gemeente.
- 11.6. Het is een Deelnemer niet toegestaan (middellijk) contact met andere Deelnemer(s) te hebben over de Procedure en/of over Inschrijvingen. Het is een Deelnemer evenmin toegestaan op welke wijze dan ook inzage te hebben in een Inschrijving van een andere Deelnemer. Een en ander behoudens indien de betreffende Deelnemers een consortium vormen.
- 11.7. Het is een Deelnemer tot het moment dat door de Gemeente de Overeenkomst is gesloten met de Definitieve Contractspartij niet toegestaan (middellijk) extern te communiceren over de Procedure en/of zijn Inschrijving. Dit betreft communicatie in de ruimste zin des woords en omvat derhalve tevens communicatie in de vorm van een website en communicatie via (social) media.
- 11.8. De Gemeente kan – al dan niet in het kader van een Bibob procedure – te allen tijde nadere vragen stellen aan een Deelnemer en/of verzoeken doen om nadere informatie en stukken en deze stukken vervolgens vertrouwelijk door een derde laten onderzoeken, waaronder begrepen, doch niet uitsluitend:
- een recent uittreksel uit het Handelsregister van de entiteit(en) die de Inschrijving hebbenuitgebracht, welk uittreksel niet ouder mag zijn dan drie maanden;
 - een kopie van de statuten, zoals deze gelden ten tijde van het uitbrengen van een Inschrijving;
 - alle overige documenten, die de Gemeente noodzakelijk acht om de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) of van de Inschrijving te verifiëren;
 - inzicht in de financiële positie van een Deelnemer, onder meer middels jaarrekeningen en/of jaarverslagen van een Deelnemer;
 - inzicht in de (groeps)structuur van een Deelnemer;
 - nadere informatie met betrekking tot zeggenschap en 'ultimate beneficial owner(s)' van een Deelnemer;
 - een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) van de rechtspersoon en/of diens bestuurders en/of diens 'ultimate beneficial owner(s)'.

Artikel 12. Documentatie / informatie

- 12.1. De Documentatie is verstrekt teneinde Deelnemer in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen en te komen tot een Aanmelding en/of Inschrijving die aan de Voorwaarden voldoet.
- 12.2. De door de Gemeente verstrekte informatie is op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Deze informatie kan met kennisgeving aan de Deelnemer wijziging en/of aanvulling ondergaan.
- 12.3. De Deelnemer verklaart dat de informatie die door hem is of zal worden verstrekt in het kader van de Procedure, correct en actueel is en dat er ten opzichte van reeds eerder door hem verstrekte informatie geen inhoudelijke wijzigingen zijn.

Artikel 13. Slotbepalingen

- 13.1. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Procedure kunnen alleen schriftelijk (waaronder is te verstaan per e-mail of brief) worden gedaan. De Inschrijving kan uitsluitend overeenkomstig het in deze Voorwaarden bepaalde worden ingediend.
- 13.2. Alle mededelingen aan de Gemeente, alsmede alle op grond van de Voorwaarden door een Deelnemer bij de Gemeente in te leveren stukken dienen te geschieden aan het volgende e-mailadres: dalweg@soest.nl. In geval van bijlagen bij een e-mail die gezamenlijk groter zijn dan 10 MB dient gewerkt te worden met een downloadlink van een door de Gemeente goedgekeurd betrouwbaar platform voor digitale aanlevering van digitale documenten.
- 13.3. Op de Procedure en alle eventuele daaruit voortvloeiende en/of daarmee verband houdende overeenkomsten, waaronder het onderhavige document, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 13.4. Voor zover niet nadrukkelijk anders wordt bepaald, worden alle geschillen voortvloeiende uit en/of verband houdende met de Procedure en de daaruit voortvloeiende en/of daarmee verband houdende overeenkomsten beslecht door de daartoe bevoegde civiele rechter van Rechtbank Utrecht.
- 13.5. Alle door een Deelnemer aan de Gemeente verstrekte informatie, stukken, mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen dienen te zijn gesteld in de Nederlandse taal.
- 13.6. Waar in dit document wordt gesproken over "Deelnemer" moet daaronder tevens worden verstaan diens moederverenootschap en alle groepsverenootschappen als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, alsmede hun aandeelhouders, bestuurders en commissarissen, werknemers en/of adviseurs.
- 13.7. Deze Voorwaarden blijven gedurende de gehele duur van de Procedure van kracht, tot het moment dat de Gemeente met één of meer Deelnemers de Overeenkomst heeft gesloten.
- 13.8. Door ondertekening van onderhavig document verklaart Deelnemer dat hij kennis genomen heeft van de Voorwaarden, dat die hem voldoende duidelijk zijn en dat hij die integraal en onvoorwaardelijk accepteert. Het is een Deelnemer niet toegestaan om wijzigingen en/of verwijderingen aan te brengen in de Voorwaarden.

- 13.9. De Gemeente behoudt zich het recht voor om een Deelnemer die in strijd handelt (of heeft gehandeld) met de Voorwaarden uit te sluiten van (verdere) deelname aan de Procedure of om een eventuele Overeenkomst die met die partij is gesloten onmiddellijk te ontbinden, een en ander zonder dat de Gemeente verplicht is tot enige kosten- en/of schadevergoeding.
- 13.10. Diegene die de Verklaring en/of een Inschrijving heeft ondertekend, verklaart dat hij er jegens de Gemeente voor in staat dat hij (samen met de eventuele medeondertekenaars) bevoegd is de Deelnemer rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Getekend te _____ op _____

Bedrijf: _____ Bedrijf: _____

Naam: _____ Naam: _____

Functie: _____ Functie: _____

Bedrijf: _____

Naam: _____

Functie: _____