

# Verkoop Maranathakerk

## Deelnamevoorwaarden



Datum: september 2024



# INHOUD

artikel 1	Geheimhoudingsverklaring .....	4
artikel 2	Integriteitsverklaring .....	5
artikel 3	Solvabiliteitsverklaring .....	5
artikel 4	Juridische binding Procedure .....	6
artikel 5	Aanmelding.....	7
artikel 6	Ronde I: Ruimtelijk Voorstel .....	8
artikel 7	Ronde II: Dialoggesprekken.....	9
artikel 8	Ronde II: Indienen Aanbieding .....	10
artikel 9	Overeenkomst .....	11
artikel 10	Documentatie en informatie .....	12
artikel 11	Slotbepalingen.....	12

## ondergetekenden<sup>1</sup>

- 1 Naam**  
Voornamen .....  
Geboortedatum .....  
Telefoonnummer .....  
E-mailadres .....
- 2 Naam**  
Voornamen .....  
Geboortedatum .....  
Telefoonnummer .....  
E-mailadres .....
- 3 Naam**  
Voornamen .....  
Geboortedatum .....  
Telefoonnummer .....  
E-mailadres .....

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

- 1 Naam vennootschap**  
Rechtsvorm .....  
Adres .....  
Postcode plaats .....  
KvK-nummer .....
- 2 Naam vennootschap**  
Rechtsvorm .....  
Adres .....  
Postcode plaats .....  
KvK-nummer .....
- 3 Naam vennootschap**  
Rechtsvorm .....  
Adres .....  
Postcode plaats .....  
KvK-nummer .....

---

<sup>1</sup> Indien sprake is van een consortium worden alle partijen die onderdeel uitmaken van het consortium geacht dit document te paraferen en ondertekenen. 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.

## **GEVEN AAN:**

- I. deel te willen nemen aan de door de gemeente Castricum (hierna: **de Gemeente**) geïnitieerde verkoopprocedure (hierna: 'de Procedure'), waarbij door de Gemeente wordt beoogd te komen tot het aangaan van een Koop- en ontwikkelovereenkomst met een marktpartij, teneinde op basis van exclusiviteit een nadere planuitwerking te realiseren en toe te werken naar een verkoop van grond en bestaand vastgoed, met betrekking tot de locatie bekend als: 'de Maranathakerk', een voormalig kerkgebouw in het centrum van Castricum (hierna: **de Planlocatie**), een en ander zoals nader omschreven in de op de Procedure van toepassing zijnde voorwaarden zoals vastgelegd in onderhavig document (hierna: **de Deelnamevoorwaarden**);
- II. ermee bekend te zijn dat de Gemeente op zoek is naar een slagvaardigde, financieel daadkrachtige marktpartij (c.q. een consortium van marktpartijen) die (c.q. dat) zelfstandig risicodragend in staat is om de ontwikkeling, de financiering, de realisatie, het eigendom en de langjarige exploitatie van een deel van de Locatie op zich te nemen en zeker te stellen door middel van het sluiten van een Koop- en Ontwikkelovereenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten (hierna: **de Overeenkomst**);
- III. in dit kader toegang te willen verkrijgen tot de door de Gemeente ingerichte digitale dataroom (hierna: **de Dataroom**), waar de voor de Procedure relevante documentatie inzake de Planlocatie beschikbaar is gesteld door de Gemeente.
- IV. bekend te zijn met deze Deelnamevoorwaarden en de daaruit voor hem voortvloeiende verplichtingen en verklaart deze onvoorwaardelijk te aanvaarden.

## **VERKLAART IN VERBAND MET VOORNOEMDE HET NAVOLGENDE:**

### **ARTIKEL 1 GEHEIMHOUDINGSVERKLARING**

- 1.1 Een partij die wenst deel te nemen aan de Procedure (hierna: **Gegadigde**) en later de partij die eventueel door de Gemeente is uitgenodigd deel te nemen aan de Procedure (hierna: **Deelnemer**) erkent uitdrukkelijk dat het verschaffen van de toegang tot de Dataroom niet het doen van een aanbod vanuit de Gemeente inhoudt, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het niet hebben van enig recht op het voeren van enige onderhandeling met de Gemeente.
- 1.2 De Gegadigde/Deelnemer zal de Gemeente niet aansprakelijk stellen voor enige incompleetheid, tegenstrijdigheid en/of onjuistheid van dan wel tussen aan de Gegadigde/Deelnemer verstrekte informatie, tenzij en voor zover met betrekking tot de Planlocatie tussen de Gemeente en geselecteerde Deelnemer uiteindelijk een Overeenkomst tot stand komt.
- 1.3 De Gegadigde/Deelnemer zal alle informatie die hem op enige andere wijze is verstrekt in het kader van de Procedure, als vertrouwelijk behandelen en als geheim beschouwen en op geen enkele wijze aan derden ter inzage geven c.q. verstrekken zonder uitdrukkelijke, voorafgaande toestemming van de Gemeente. De Gegadigde/Deelnemer zal de informatie uitsluitend ter inzage geven c.q. ter beschikking stellen aan zijn werknemers en professionele adviseurs, indien en voor zover dat noodzakelijk is in het kader van deelname aan de Procedure.

- 1.4 Indien de Gegadigde/Deelnemer een consortium van partijen betreft, is het de partijen die onderdeel uitmaken van het consortium toegestaan om onderling voornoemde informatie uit te wisselen.
- 1.5 De Gegadigde/Deelnemer zal alle nodige maatregelen treffen teneinde nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van voornoemde geheimhoudingsverklaring te garanderen.

## **ARTIKEL 2 INTEGRITEITSVERKLARING**

- 2.1 Ten aanzien van de Deelnemer en/of diens vertegenwoordiger(s) is tot op heden geen faillissement of surseance van betaling aangevraagd of uitgesproken, noch is er een procedure van vereffening of akkoord aanhangig.
- 2.2 De Deelnemer en/of diens vertegenwoordiger(s) 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.
- 2.3 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.
- 2.4 Indien zich enig feit of enige omstandigheid voordoet dat/die ertoe leidt of kan leiden dat een of meer van de in de voorgaande leden van dit artikel bedoelde verklaringen niet of niet langer juist zijn, verplicht de Deelnemer zich om de Gemeente daarover onverwijld schriftelijk te informeren.
- 2.5 De Deelnemer erkent het recht van de Gemeente om indien zich een wijziging in de omstandigheden ten aanzien van de dit artikel genoemde verklaringen voordoet, over te gaan tot uitsluiting van Deelnemer in de Procedure of ontbinding van de Overeenkomst, zonder dat de Deelnemer alsdan recht heeft op enige kosten- en/of schadevergoeding.
- 2.6 De Deelnemer erkent het recht van de Gemeente om nader onderzoek uit te (laten) voeren naar de integriteit van een Deelnemer en/of diens vertegenwoordiger(s).

## **ARTIKEL 3 SOLVABILITEITSVERKLARING**

- 3.1 Iedere Gegadigde/Deelnemer garandeert jegens de Gemeente dat hij voldoende financieel daadkrachtig en solvabel is en kan voldoen aan zijn financiële verplichtingen die voortvloeien uit zijn deelname aan de Procedure en het eventuele voorstel uit ronde II; de selectieronde (hierna: **het Voorstel**) en de daaruit volgende aanbidding na de dialooggesprekken (hierna: **de Aanbidding**) dat/die hij doet.
- 3.2 De Gegadigde/Deelnemer verklaart voorts technisch en financieel in staat te zijn en de bereidheid te hebben om – volledig onder eigen verantwoordelijkheid en volledig voor eigen rekening en risico – zijn Voorstel en Aanbidding binnen een redelijke termijn te kunnen realiseren, zoals nader uit te werken in de Overeenkomst.
- 3.3 De Gegadigde/Deelnemer verklaart er mee bekend te zijn dat de Gemeente, gelet op het in de vorige leden bepaalde, slechts partijen (c.q. consortia van partijen) waarvan aannemelijk is dat die zelfstandig risicodragend de Aanbidding kunnen uitvoeren toelaat tot de Procedure en daartoe vereist dat een partij (c.q. consortium) aantoonbaar minimaal aan de volgende voorwaarden voldoet:
  - a. een gemiddelde jaaromzet over de afgelopen twee boekjaren van ten minste € 10.000.000,-;



- b. een positief eigen vermogen en een positief werkkapitaal, dusdanig dat op basis daarvan aannemelijk is dat het beoogde project tot volledige realisatie kan worden gebracht;
- c. ten minste drie projecten gerealiseerd als risicodragend ontwikkelaar en/of belegger voor (gestapelde) woningbouwontwikkeling (in dorpse context), waarbij de gestelde eisen uit de Verkoopleidraad in acht worden genomen.
- 3.4 De Gegadigde/Deelnemer verklaart (al dan niet tezamen met de andere partijen met wie hij een consortium vormt) te voldoen aan deze minimumeisen. Indien de Gegadigde/Deelnemer een consortium betreft, dient de grootste partij die onderdeel uitmaakt van dat consortium zelfstandig te voldoen de onder a en b genoemde eisen en dient die partij dat afzonderlijk te verklaren.
- 3.5 Onder 'risicodragend' wordt in dit kader verstaan dat de betreffende Gegadigde/Deelnemer als entiteit/rechtspersoon met eigen vermogen een substantieel financieel risico heeft gedragen in het betreffende referentieproject, niet zijnde een rol als opdrachtnemer en/of adviseur.
- 3.6 Indien twee of meer Gegadigden/Deelnemers samen een consortium vormen die niet ieder voor zich maar slechts gezamenlijk aan voornoemde minimumeisen voldoen, dan heeft de Gemeente het recht om indien één van de partijen die onderdeel uitmaakt van het consortium zich gedurende de looptijd van de Procedure terugtrekt, opnieuw te toetsen of de overgebleven partij/partijen nog wel aan voornoemde minimumeisen voldoet/voldoen. Slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente kan een nieuwe partij de plaats van de weggevallen partij in het consortium innemen.
- 3.7 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 Gegadigde/Deelnemer een objectieve onderbouwing van voornoemde zaken te verlangen, welke de Gemeente tevens kan (laten) toetsen.
- 3.8 De Gemeente behoudt zich het recht voor om een Gegadigde/Deelnemer waarover op enig moment gerede twijfel is 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 4 JURIDISCHE BINDING PROCEDURE**

- 4.1 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 Planlocatie of de Gemeente in welke vorm dan ook te binden. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Castricum besluit hierover.
- 4.2 De Gegadigde/Deelnemer erkent het recht van de Gemeente om, zonder gehouden te zijn om over te gaan tot vergoeding van kosten- en/of schade:
- a. zonder opgaaf van redenen niet tot gunning over te gaan, de Procedure te beëindigen, te wijzigen of daarop nadere voorwaarden 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 Aanbieding hebben gedaan – al dan niet gelijktijdig – in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen over die Aanbieding, hetgeen van de zijde van de Gemeente geheel vrijblijvend is;
- d. in bijzondere gevallen gemotiveerd een Overeenkomst aan te gaan met een ander dan de partij die de Aanbieding heeft gedaan met de beste prijs-kwaliteit verhouding.

- 4.3 Van aanvaarding van een Aanbieding door de Gemeente is pas sprake als de Overeenkomst tot stand is gekomen. Voor dat moment bestaat voor de Gemeente geen enkele (precontractuele) binding jegens een deelnemer van deze Procedure. De Deelnemer zal nimmer enige exclusiviteit claimen jegens de Gemeente ten aanzien van de onderhandelingen en/of de Procedure, behoudens de exclusiviteit en binding die voor de Voorlopige Contractspartij (de Deelnemer aan wie voorlopig is gegund) voortvloeien uit de Overeenkomst.
- 4.4 De Definitieve Contractspartij kan pas aanspraak maken op afname van de Planlocatie indien Partijen een onvoorwaardelijke Overeenkomst hebben gesloten waarin een kooptitel is opgenomen.
- 4.5 De Voorlopige Contractspartij erkent het recht van de Gemeente om – indien partijen er niet in slagen om conform de Overeenkomst (en daaruit voortvloeiende overeenkomsten) de Overeenkomst met elkaar te sluiten – een overeenkomst te sluiten met een andere Deelnemer, zonder dat de Gemeente dan gehouden is tot het betalen van een kosten- en/of schadevergoeding (behoudens de deelnamevergoeding) aan de Voorlopige Contractspartij met wie hij niet tot een Overeenkomst heeft kunnen komen. Gegadigde/Deelnemer zijn zich er van bewust dat Voorlopige Gunning, Definitieve Gunning en het sluiten van de Overeenkomst te allen tijde geschieden onder voorbehoud van instemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Castricum en dat daar derhalve slechts juridische binding uit voortvloeit indien en nadat al die beslissingsbevoegde organen een dergelijk besluit hebben genomen.

## **accepteert in dit kader de volgende op de Procedure van toepassing zijnde voorwaarden:**

### **ARTIKEL 5 AANMELDING**

- 5.1 De Gemeente maakt de Procedure openbaar bekend en nodigt belangstellenden vanaf dat moment uit zich voor de Procedure aan te melden door middel van ondertekening en toezending van deze Deelnamevoorwaarden. De Gemeente geeft, desgevraagd, schriftelijk nadere informatie over de Procedure.
- 5.2 Een Gegadigde moet uiterlijk op de in de Verkoopleidraad genoemde datum (Nederlandse tijd), de door hem origineel, door de daartoe vertegenwoordigingsbevoegde natuurlijk persoon/personen ondertekende Deelnamevoorwaarden inleveren. Inlevering geschiedt uitsluitend digitaal per e-mail naar het in de Verkoopleidraad genoemde e-mailadres.
- 5.3 Bij de rechtsgeldig ondertekende Deelnamevoorwaarden dienen de belangstellenden daarbij de volgende gegevens aan te leveren:
- a. 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 bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon een Voorstel en Aanbieding uit te brengen;

- b. indien de bevoegde bestuurder(s) van een belangstellende een rechtspersoon is(/zijn), dient gelijktijdig tevens een uittreksel uit het Handelsregister van die rechtspersoon te worden overlegd, teneinde de persoonlijke ondertekening bevoegdheid te kunnen verifiëren;
  - c. indien de Deelnamevoorwaarden worden ondertekend namens een buitenlandse rechtspersoon, een Legal opinion (In zowel Engelse als Nederlandse taal) met een datering van maximaal zeven dagen voor ondertekening van de Voorwaarden, van een advocaat of notaris van het land van herkomst van de rechtspersoon, waaruit blijkt:
  - d. dat degene(n) die de Deelnamevoorwaarden heeft ondertekend op het tijdstip van de ondertekening vertegenwoordigingsbevoegd was;
  - e. dat de rechtspersoon namens wie de Deelnamevoorwaarden werden ondertekend, rechtsgeldig is opgericht en bestaat volgens het recht van het betreffende land;
  - f. dat geen juridische belemmeringen bestaan voor de verkoop van de gronden en/of opstallen aan de rechtspersoon.
  - g. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de namens de belangstellende(n) ondertekening bevoegde personen dat nog minimaal geldig is tot zes maanden na het einde van de Procedure;
  - h. indien sprake is van een samenwerking of consortium: een kernachtige beschrijving van de samenstelling van de samenwerking of het consortium, de rol-, taak- en risicoverdeling binnen het consortium en de penvoerder binnen het consortium of samenwerking;
  - i. de gevraagde referenties zoals geformuleerd in de Verkoopleidraad.
- 5.4 De Gegadigde die de Deelnamevoorwaarden indient, ontvangt van de Gemeente per e-mail een ontvangstbevestiging.
- 5.5 Ingeval de Gemeente constateert dat de Deelnamevoorwaarden of de verzochte bijlagen niet volledig/correct is/zijn, dan stelt de Gemeente de betreffende Gegadigde hiervan schriftelijk in kennis. De betreffende Gegadigde wordt vervolgens gedurende een redelijke termijn in de gelegenheid gesteld de ontbrekende/onjuiste bescheiden alsnog in te dienen bij de Gemeente.
- 5.6 De Gemeente selecteert de Deelnemers op basis van tijdige ontvangst en compleetheit van de Aanmelding en Deelnamevoorwaarden. De Gemeente informeert alle Gegadigden of ze wel of niet als Deelnemer zijn geselecteerd.

## **ARTIKEL 6 RONDE I: RUIMTELIJK VOORSTEL**

- 6.1 Na selectie van de Deelnemers, nodigt de Gemeente elke partij die als Deelnemer is aangemerkt uit om een Ruimtelijk voorstel uit te brengen.
- 6.2 De Gemeente zorgt ervoor dat elke Deelnemer toegang krijgt tot de Dataroom.
- 6.3 Een Deelnemer moet uiterlijk op de in de Verkoopleidraad genoemde datum (Nederlandse tijd), het voorstel inleveren. Inlevering geschiedt uitsluitend digitaal per e-mail naar het in de Verkoopleidraad genoemde e-mailadres.
- 6.4 De door de Gemeente tijdig ontvangen Ruimtelijke Voorstellen worden door de beoordelingscommissie van de Gemeente beoordeeld:
  - a. de Gemeente neemt kennis van de inhoud van elk Ruimtelijk Voorstel en beoordeelt deze op hun geldigheid en volledigheid overeenkomstig de Deelnamevoorwaarden en Verkoopleidraad;
  - b. de Gemeente draagt zorg voor een sluiting/bevriezing van de Dataroom in deze fase.
  - c. het is de Gemeente toegestaan om niet ernstige gebreken/onvolledigheden/onjuistheden in een Voorstel binnen een redelijke termijn te laten herstellen door de betreffende Deelnemer. De Gemeente is daartoe evenwel niet verplicht. In geval van wezenlijke gebreken/



- onvolledigheden/ onjuistheden kan de Gemeente besluiten om een Deelnemer uit te sluiten van verdere beoordeling.
- d. de gemeente stelt naar aanleiding van de ontvangen voorstellen en eventuele toelichtende presentaties de voorlopige rangorde vast. De uitslag wordt gerapporteerd aan het College van Burgemeester en Wethouders van Castricum voor besluitvorming. Het College van Burgemeester en Wethouders van Castricum stelt daarmee de definitieve rangorde vast.
- e. de Gemeente informeert hierna de drie geselecteerde Deelnemers voor deelname aan Ronde II. Tevens informeert de Gemeente de Deelnemers die niet doorgaan naar ronde II.
- 6.5 de Deelnemers die niet zijn geselecteerd als Deelnemer worden door de Gemeente in de gelegenheid gesteld om gedurende een periode van 21 kalenderdagen bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van de Gemeente om de betreffende Deelnemer niet te selecteren. Het aantekenen van bezwaar is uitsluitend mogelijk door middel van het aanspannen van een kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem.

## **ARTIKEL 7 RONDE II: DIALOOGGESPREKKEN**

- 7.1 De Gemeente nodigt de geselecteerde Deelnemers uit voor de ten minste twee individuele Dialooggesprekken en zorgt ervoor dat direct na verzending van deze uitnodiging deze Deelnemers wederom toegang krijgen tot de Dataroom.
- 7.2 Door de Gemeente zijn de navolgende onderwerpen en uitgangspunten vastgesteld als bespreekpunten voor ten minste de eerste Dialooggesprekken:
- het door de Deelnemer uit te werken Ruimtelijk Voorstel wordt geacht dat de Deelnemer deze presenteert aan en toelicht aan de Gemeente;
  - de aandachtspunten van de Gemeente naar aanleiding van de beoordeling van het Ruimtelijk Voorstel in Ronde I;
  - de ruimtelijke, functionele en planning technische afhankelijkheden tussen de plannen voor de Planlocatie en de naastgelegen woonomgeving.
  - de procedurele integratie van het planvoornemen rondom de verdere participatie en ruimtelijke procedures.
- 7.3 Door de Gemeente zijn de navolgende onderwerpen en uitgangspunten vastgesteld als bespreekpunten voor ten minste de tweede Dialooggesprekken:
- eventuele opmerkingen op de concept Overeenkomst, met dien verstande dat de Dialoogronde de enige gelegenheid is om opmerkingen te plaatsen en te bespreken bij de concept overeenkomst(en), zonder dat de Deelnemer daar enig recht op aanpassing van de concept overeenkomst(en) aan kan ontleen. Eventuele opmerkingen bij de concept overeenkomst(en) die bij de Aanbieding nog resterend, is de Gemeente niet verplicht om over te nemen en kan de Gemeente na Voorlopige Gunning naast zich neerleggen. Opmerkingen op de concept overeenkomst(en) die bij de Aanbieding nog resterend kunnen ook leiden tot een lagere beoordeling op het onderdeel robuustheid van de Aanbieding;
  - fiscale aspecten van de grondoverdracht en zekerheden.
- 7.4 De Gemeente behoudt zich het recht voor om te besluiten om tijdens de dialoogronde (collectieve dan wel individuele) gesprekken met derde partijen te organiseren, mocht dat naar het oordeel van de Gemeente nuttig of nodig zijn voor een goede uitwerking van de Aanbieding.
- 7.5 Van de Deelnemer wordt verwacht dat hij uiterlijk vijf werkdagen voorafgaand aan een Dialooggesprek input aanlevert op basis waarvan hij de dialoog wenst aan te gaan met de Gemeente.

- 7.6 Het is de Gemeente toegestaan om door een bepaalde Deelnemer aangedragen aanvullende onderwerpen (geanonimiseerd) te delen met de andere Deelnemers teneinde een gelijk speelveld van informatie voor alle Deelnemers te creëren.
- 7.7 De Gemeente draagt indien nodig zorg voor de verslaglegging van de Dialooggesprekken. De verslagen van gesprekken met een bepaalde Deelnemer zullen niet met andere Deelnemers worden gedeeld en dienen als vertrouwelijk te worden beschouwd.

## **ARTIKEL 8 RONDE II: INDIENEN AANBIEDING**

- 8.1 Door de Gemeente zijn de criteria vastgesteld in de Verkoopleidraad. De Gemeente behoudt zich het recht voor om het in dit artikellid bepaalde naar aanleiding van de uitkomsten van de Dialooggesprekken aan te vullen en/of aan te scherpen en zal dat alsdan tijdig schriftelijk melden aan de Deelnemers
- 8.2 Na afronding van de dialooggesprekken, wordt van de Deelnemers verwacht dat zij uiterlijk op de in de Verkoopleidraad genoemde datum (Nederlandse tijd), hun Aanbieding inleveren. Inlevering geschiedt uitsluitend digitaal per e-mail naar het in de Verkoopleidraad genoemde e-mailadres.
- 8.3 Een Aanbieding dient ten minste te bevatten:
  - a. Het uitgewerkt conceptueel plan, gebaseerd op het Ruimtelijke Voorstel;
  - b. De gegevens per Deelnemer, doch louter indien en voor zover daarin zaken gewijzigd c.q. aangevuld dienen te worden;
  - c. Een separate, rechtsgeldig door alle vertegenwoordigingsbevoegde personen van de Deelnemers ondertekende aanbiedingsbrief – waarin de Deelnemer het volgende aanvullend verklaart aan de Gemeente:
    - i. dat de Deelnemer kennis heeft genomen van de in de Dataroom gepubliceerde gegevens en de Aanbieding is gebaseerd op de in de Dataroom gepubliceerde gegevens;
    - ii. dat de Deelnemer de door de Gemeente kenbaar gemaakte complicaties en risico's die zijn verbonden aan de afname, ontwikkeling en exploitatie van de Locatie aanvaardt en daar rekening mee heeft gehouden bij het uitbrengen van zijn Aanbieding;
    - iii. dat de Deelnemer alle verplichtingen aanvaardt die voortvloeien uit (het eventueel selecteren van) zijn Aanbieding;
  - d. een deugdelijke financiële onderbouwing van de Aanbieding
- 8.4 Een Aanbieding dient minimaal het niveau van een schetsontwerp te hebben en dient te zijn gebaseerd op het Voorstel van de betreffende Deelnemer. Een Deelnemer kan ook meer/andere dan voornoemde onderwerpen opnemen in zijn Aanbieding, doch de gemeente is niet verplicht die te betrekken bij haar beoordeling van de Aanbieding.
- 8.5 Indien de Aanbieding te laat is ontvangen door de Gemeente leidt dat tot uitsluiting van de betreffende Deelnemer en zal de betreffende Aanbieding niet in beoordeling worden genomen.
- 8.6 De door de Gemeente tijdig ontvangen aanbiedingen worden na het in lid 4 bedoelde tijdstip door de Gemeente beoordeeld:
  - a. Gemeente neemt kennis van de inhoud van elke Aanbieding en beoordeelt deze op geldigheid, volledigheid en volledigheid overeenkomstig de Deelnemervevoorwaarden en Verkoopleidraad;
  - b. Gemeente draagt zorg voor sluiting/bevriezing van de Dataroom.
- 8.7 Het is de Gemeente toegestaan om niet ernstige gebreken/onvolledigheden/onjuistheden in een Aanbieding binnen een redelijke termijn te laten herstellen door de betreffende Deelnemer. De Gemeente is daartoe evenwel niet verplicht. In geval van wezenlijke gebreken/onvolledigheden/onjuistheden kan de Gemeente besluiten om een Aanbieding uit te sluiten

van verdere beoordeling. Gebreken/onvolledigheden/onjuistheden kunnen ook leiden tot een lagere beoordeling van een Aanbieding.

- 8.8 Bij het voorgaande zal de Beoordelingscommissie eerst het onderdeel kwaliteit (onderdelen 1 t/m 3) beoordelen en pas daarna separaat het onderdeel financiën (onderdeel 4) beoordelen. Daarbij zal eerst ieder lid van de Beoordelingscommissie individueel zijn beoordeling maken en vervolgens komt de Beoordelingscommissie bijeen om op basis van die individuele beoordelingen tot consensus te komen.
- 8.9 De Beoordelingscommissie stelt naar aanleiding van de ontvangen Aanbiedingen, haar beoordeling en de voorlopige rangorde vast. De Beoordelingscommissie rapporteert na eventuele presentaties de uitslag aan het College van Burgemeester en Wethouders van Castricum voor besluitvorming. De toelichtende presentatie zelf maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de Aanbiedingen. Alleen op objectieve gronden kan de presentatie ertoe leiden dat de Beoordelingscommissie haar beoordeling eventueel op voornoemde inhoudelijke punten bijstelt. Het College van Burgemeester en Wethouders van Castricum stelt daarmee de definitieve rangorde vast,
- 8.10 De Gemeente behoudt zich expliciet het recht voor om de Procedure als mislukt c.q. ongeldig te verklaren en te beëindigen c.q. niet te gunnen indien de Aanbieding met de beste prijs-kwaliteit verhouding de ondergrens voor Aanbieding zoals genomen in de Verkoopleidraad niet behaalt.
- 8.11 Elke Deelnemer blijft aan zijn Aanbieding gebonden tot het moment dat de Samenwerkingsovereenkomst tot stand gekomen is, doch in ieder geval 120 dagen na indiening van de Aanbieding, een en ander tenzij:
- 8.12 de Gemeente eerder schriftelijk aan hem bevestigt dat de Procedure wordt beëindigd zonder dat een Definitieve Gunning tot stand is gekomen, of
- 8.13 de Gemeente eerder meedeelt dat de Gemeente deze Deelnemer niet meer aan zijn Aanbieding houdt.

## **ARTIKEL 9 OVEREENKOMST**

- 9.1 De Gemeente besluit met de vaststelling van de rangorde van de Aanbiedingen tevens dat zij:
- over gaat tot de Voorlopige Gunning;
  - de Procedure zal beëindigen zonder tot gunning over te gaan, al dan niet met voortzetting van de Procedure op andere wijze.
- 9.2 Zodra de Gemeente een schriftelijke mededeling heeft gedaan omtrent de Voorlopige Gunning, deelt hij dit schriftelijk mee aan elk van de Deelnemers onder vermelding van een motivering op hoofdlijnen van zijn keuze en onder vermelding van de naam van de Deelnemer die de Gemeente voornemens is om aan te wijzen als Voorlopige Contractspartij.
- 9.3 De Deelnemers die niet worden aangemerkt als Voorlopige Contractspartij worden door de Gemeente in de gelegenheid gesteld om gedurende een periode van 20 kalenderdagen bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van de Gemeente om tot Voorlopige Gunning aan de betreffende Deelnemer die is aangemerkt als Voorlopige contractspartij over te gaan. Het aantekenen van bezwaar is uitsluitend mogelijk door middel van het aanspannen van een kort geding bij de voorzieningen-rechter van de rechtbank Haarlem.
- 9.4 Indien de Gemeente besluit over te gaan tot de Voorlopige Gunning en voornoemde bezwaarmogelijkheid is ongebruikt verstreken, zorgen de Gemeente en de Voorlopige Contractspartij er in onderling overleg voor dat zo spoedig mogelijk gekomen kan worden tot de ondertekening van de Overeenkomst. Indien wel sprake is van een Deelnemer die gebruik maakt van voornoemde bezwaarmogelijkheid gaan de Gemeente en de Voorlopige Contractspartij niet

eerder over tot het sluiten van de Overeenkomst dan nadat de voorzieningenrechter een voor hen gunstige uitspraak in kort geding heeft gedaan.

- 9.5 Pas op het moment dat de Overeenkomst is gesloten komt de Definitieve Gunning tot stand. De Gemeente en de Voorlopige Contractspartij zullen ter bevestiging daarvan de Overeenkomst ondertekenen.
- 9.6 Nadat de Gemeente en de Voorlopige contractpartij de Overeenkomst hebben gesloten, deelt de Gemeente dit schriftelijk mee aan elk van de Deelnemers.
- 9.7 Indien de Gemeente besluit om niet over te gaan tot Definitieve Gunning/ Verkoop van de Planlocatie, staat het de Gemeente vervolgens vrij om met één of meer derden afspraken te maken over de ontwikkeling van de Planlocatie. In dat geval kan de Gemeente tevens in overleg treden met één of meer van de andere Deelnemers dan de Voorlopige Contractspartij, teneinde te onderzoeken of het mogelijk is met hen een overeenkomst aangaande de Planlocatie te sluiten. Dat doet de Gemeente alsdan in volgorde van de rangorde van de Aanbiedingen zoals die is vastgesteld.

## **ARTIKEL 10 DOCUMENTATIE EN INFORMATIE**

- 10.1 De Documentatie is verstrekt teneinde Gegadigde/Deelnemer in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen. Tot de documentatie behoren onder meer:
  - a. de Verkoopleidraad, inclusief bijlagen;
  - b. deze Deelname Voorwaarden als bijlage van de verkoopleidraad;
  - c. de overige informatie voor Deelnemers, zoals opgenomen (wordt) in de Dataroom.
- 10.2 De door de gemeente verstrekte informatie is op basis van de bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Deze informatie kan na voorafgaande kennisgeving aan de Gegadigde/Deelnemer wijziging en/of aanvulling ondergaan.
- 10.3 Gedurende de Procedure is de Dataroom leidend inzake de informatievoorziening.
- 10.4 Gelijktijdig met het vaststellen van de rangorde van de Voorstellen en Aanbiedingen zal de Dataroom worden gefixeerd en worden vastgelegd en toegevoegd aan de Overeenkomst.
- 10.5 De Gegadigde/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 11 SLOTBEPALINGEN**

- 11.1 Alle vragen, mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Procedure kunnen alleen schriftelijk en digitaal per e-mail worden gedaan.
- 11.2 In geval van bijlagen bij een e-mail die gezamenlijk groter zijn dan 10 MB dient gewerkt te worden met WeTransfer (of een daaraan minimaal gelijkwaardig middel) voor digitale aanlevering van documenten. Informatie in papieren vorm wordt niet geaccepteerd.
- 11.3 Op de Procedure en alle eventuele daaruit voortvloeiende en/of daarmee verband houdende Overeenkomsten, waaronder het onderhavige document, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 11.4 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 te Haarlem.

- 11.5 Alle door een Gegadigde/Deelnemer aan de Gemeente verstrekte informatie, stukken, mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen dienen te zijn gesteld in de Nederlandse taal.
- 11.6 Waar in dit document wordt gesproken over Gegadigde moet daaronder tevens worden verstaan Deelnemer in de latere rondes en diens moedervenootschap en alle groepsvennootschappen als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, alsmede hun aandeelhouders, bestuurders en commissarissen, werknemers en/of adviseurs.
- 11.7 Het niet of niet tijdig uitoefenen door de Gemeente van een recht, houdt expliciet niet de afstand-doening van dat recht in. Eventuele afstand doening door de Gemeente van een recht uit de Voorwaarden kan slechts schriftelijk plaatsvinden.
- 11.8 Deze Voorwaarden blijven gedurende de gehele duur van de Procedure van kracht, tot het moment dat de Gemeente met één of meer Gegadigde/Deelnemers de Overeenkomst heeft gesloten.
- 11.9 Door ondertekening van onderhavig document verklaart Gegadigde/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 Gegadigde/Deelnemer niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen in de Voorwaarden. Indien een Gegadigde/Deelnemer vragen heeft over de inhoud en/of strekking van deze Voorwaarden, dan dient hij die voorafgaand aan het indienen van zijn aanmelding schriftelijk aan de Gemeente te stellen.
- 11.10 De Gemeente behoudt zich het recht voor om een Gegadigde/Deelnemer die in strijd handelt (of heeft gehandeld) met de Voorwaarden uit te sluiten van (verdere) deelname aan de Procedure of om een eventuele Samenwerkingsovereenkomst die met die partij is gesloten onmiddellijk te ontbinden, een en ander zonder dat de Gemeente verplicht is tot enige kosten- en/of schadevergoeding.
- 11.11 Diegene die de Deelnamevoorwaarden, een Voorstel en/of een Aanbieding heeft ingediend, verklaart dat hij er jegens de Gemeente voor in staat dat hij (samen met de eventuele medeondertekenaars) bevoegd is de Gegadigde/Deelnemer rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

Aldus rechtsgeldig ondertekend op \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

**1 Naam vennootschap**

Naam \_\_\_\_\_

Functie \_\_\_\_\_

**2 Naam vennootschap**

Naam \_\_\_\_\_

Functie \_\_\_\_\_

**3 Naam vennootschap**

Naam \_\_\_\_\_

Functie \_\_\_\_\_