

Inschrijfvoorwaarden van opdracht:

Voorselectie verkoop grondpositie en realisatie van ontwikkelveld met woningbouw (sociaal, middenhuur / -koop en vrije sector) in Beerzerveld te Ommen

Algemeen

Een voorselectie start voorafgaand aan een meervoudige onderhandse selectieprocedure voor de verkoop van een grondpositie en realisatie van een ontwikkelveld met woningbouw (sociaal, middenhuur / -koop en vrije sector) in Beerzerveld te Ommen. Inschrijving vindt plaats door het indienen van een ingevuld inschrijfformulier en het uploaden van de gevraagde bijlagen.

Er gelden voorwaarden voor de voorselectie en een inschrijvingsperiode. Deze vindt u hieronder. Door in te schrijven gaat u akkoord met deze voorwaarden.

De verkoop van het perceel door de gemeente betreft geen aanbestedingsprocedure in de zin van Europese wet- en regelgeving en/of de Aanbestedingswet 2012. De algemene beginselen van het aanbestedingsrecht zijn dan ook niet op de verkoop van de grondpositie van toepassing.

Artikel 1 – Wijze van inschrijven voorselectie

- 1.1. Inschrijven kan alleen digitaal via de gemeentelijke website.
- 1.2. Inschrijven is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.
- 1.3. Inschrijven is alleen mogelijk voor rechtspersonen en vennootschappen.
- 1.4. De inschrijvingsperiode start op 23 mei 2025 en eindigt op 4 juli 2025 (tot 17.00). Inschrijvingen die na deze datum en dit tijdstip worden ontvangen, worden niet in behandeling genomen en zijn uitgesloten van de voorselectie.
- 1.5. Eventuele vragen over deze voorselectie kunt u vanaf 23 mei 2025 tot en met 13 juni 2025 (17.00 uur) via per mail indienen: gemeente@ommen.nl, met als referentienummer: 931584.
- 1.6. Rechtspersonen mogen slechts éénmaal – al dan niet in combinatie met andere rechtspersonen – een inschrijving doen.
- 1.7. De inschrijving is ongeldig en nemen de gemeente en Vechtdal Wonen niet in behandeling bij:
 - a. Onvolledig of onjuist ingediende inschrijfformulieren en/of
 - b. Onvolledig, onjuist of niet ingediende gevraagde bijlagen of
 - c. Als niet is voldaan aan genoemde voorwaarden. Na inschrijving zijn wijzigingen op de inschrijving niet toegestaan.
- 1.8. Een inschrijving is onherroepelijk en onvoorwaardelijk en niet overdraagbaar.
- 1.9. Ten aanzien van inschrijvers die niet onder Nederlands recht vallen gelden op dezelfde wijze de eisen, maar dan beoordeeld naar het recht dat op deze inschrijvers van toepassing is;
- 1.10. De gemeente en Vechtdal Wonen beslissen over de geldigheid van de inschrijving.
- 1.11. De gemeente en Vechtdal Wonen behouden zich het recht voor om een inschrijving die niet voldoet aan gestelde voorwaarden ongeldig te verklaren.

Artikel 2 Projectreferenties, motivatiebrief en verklaring referentieopdracht

- 2.1. Inschrijver moet twee projectreferenties insturen die aantoonbare relevante ervaring laat zien met vergelijkbare gemengde woningbouwontwikkelingen met zowel sociale huurwoningen als middenhuur / -koop en vrijesectorwoningen. De projectreferenties voegt de inschrijver toe bij de bijlagen van het inschrijfformulier.
- 2.2. Een projectreferentie mag per referentie bestaan uit max 2 A4 pagina's of 1 A3 pagina's met beeld en tekstmateriaal van vergelijkbare gemengde woningbouwontwikkelingen met zowel sociale huurwoningen als middenhuur / -koop en vrije sectorwoningen.
- 2.3. De aangeleverde projectreferenties zijn door de inschrijver daadwerkelijk uitgevoerd in de afgelopen 3 jaar dan wel de projectreferentie bevindt zich in de DO-fase/verkoopfase en startbouw vindt aantoonbaar plaats binnen een halfjaar inclusief verklaring van de opdrachtgever.
- 2.4. Inschrijver moet een motivatiebrief (max 2 A4 pagina's) insturen, waaruit de visie op hoofdlijnen op de opgave blijkt, welke uitdagingen worden gezien, haar toegevoegde waarde duidt en duidelijk maakt waarom de gevraagde aspecten in de projectreferenties voor hen ook belangrijk zijn in Beerzerveld.

Artikel 3 Beoordeling en loting

- 3.1. Na de inschrijvingsperiode worden de inschrijvingen gecontroleerd en referenties beoordeeld aan de hand van het gevraagde, zoals genoemd in artikel 2.
- 3.2. Correct ingediende inschrijvingen doen mee in de procedure voorselectie.
- 3.3. Beoordeling vindt plaats aan de hand van maximaal twee projectreferenties (10 punten) en de motivatiebrief (20 punten). Maximaal aantal te verdienen punten bij de voorselectie bedraagt 30 punten.
- 3.4. De drie partijen met de hoogste score kwalificeren zich voor de volgende fase (selectie- en gunningfase van de meervoudig onderhandse selectie). Indien er meer dan drie partijen op basis van de beoordeling en daaruit voortvloeiende score in aanmerking komen voor de top drie zal loting plaatsvinden. Deze loting zal plaatsvinden tussen de partijen met de laagste, gelijke score die nog in aanmerking komt voor de top drie. Partijen met een hogere score zijn automatisch geplaatst.
- 3.5. De eventueel benodigde loting vindt plaats op een nog te bepalen tijdstip en wordt uitgevoerd door Vechtstede Notarissen dan wel een waarnemer.
- 3.6. De notaris maakt van de loting een proces verbaal op.
- 3.7. Overige inschrijvers, buiten de top 3, worden op basis van de behaalde scores gerangschikt en op een reservelijst geplaatst.
- 3.8. Ziet, een voor de selectie- en gunningsfase, geselecteerde inschrijver af van deelname hieraan dan wordt de eerstvolgende inschrijver met de hoogste score van de reservelijst uitgenodigd deel te nemen.
- 3.9. Deze inschrijver dient binnen 5 werkdagen zijn/haar deelname of afzien van deelname aan de selectiefase bevestigen.
- 3.10. Indien inschrijver dat nalaat wordt de procedure herhaald met de eerstvolgende op de reservelijst als genoemd onder 3.7.

Artikel 4 Aansprakelijkheid gegadigde

- 4.1. Met het doen van een inschrijving accepteert de inschrijver deze voorwaarden voor de inschrijving op de voorselectie.

Artikel 5 Uitsluitingsgronden

- 5.1. De gemeente Ommen en Vechtdal Wonen sluiten van deelneming aan de voorselectie en de meervoudige onderhandse verkoopprocedure uit:
- a. Een inschrijver die in staat van faillissement verkeert, noch mag een verzoek of vordering tot faillietverklaring van de deelnemer zijn ingediend overeenkomstig de Faillissementswet;
 - b. Een inschrijver aan wie surseance van betaling is verleend of waarvoor surseance van betaling is aangevraagd;
 - c. Een inschrijver die door een rechterlijke beslissing is veroordeeld voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de inschrijver of een onderneming van de inschrijver in het gedrang brengt;
 - d. Een inschrijver die bij een onherroepelijk vonnis is veroordeeld voor deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of witwassen van geld;
 - e. Een inschrijver die ten tijde van het inleveren van het aanmeldingsformulier betrokken is bij een procedure als bedoeld onder a t/m d voormeld, dan wel bij een onderzoek voorafgaand aan of in het kader van een dergelijke procedure;

Artikel 6 Kosten

- 6.1. De gemeente Ommen en Vechtdal Wonen vergoeden €7.500 aan kosten die voortvloeien uit en samenhangen met de deelname aan de meervoudige onderhandse verkoopprocedure (selectie- en gunningsfase). De rest van de gemaakte kosten komen voor rekening van inschrijver.

Artikel 7 Onvoorziene omstandigheden

- 7.1. De gemeente Ommen en Vechtdal Wonen behouden zich het recht voor te allen tijde de procedure geheel of gedeeltelijk te stoppen of op te schorten. Dit zonder dat daartoe een verplichting ontstaat tegenover de inschrijvers tot vergoeding van de kosten die zij gemaakt hebben om deel te nemen aan deze voorselectiefase. De gemeente Ommen en Vechtdal Wonen behouden zich tevens het recht voor om (geheel of gedeeltelijk) niet tot het doorlopen van de meervoudig onderhandse selectie over te gaan.

Artikel 8 Omgevingsplan

- 8.1. Aan het begin van de procedure is de wijziging van het omgevingsplan nog niet definitief vastgesteld. Aan het eind van de gunningsprocedure wordt de overeenkomst getekend, onder voorbehoud van de vaststelling van het omgevingsplan. In het geval van substantiële wijzigingen zullen de gemeente en de betrokken partijen tijdig en zorgvuldig met elkaar communiceren (artikel 7: recht van intrekken).