

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.

Leidraad Tenderprocedure voor de uitgifte van
parkeerterreinen

Datum

16 december 2016

Status

Auteurs

– Aad Lafeber, Wilco Otte, Daan Samkalden

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Green Park Aalsmeer	4
2	Kavels en ontwerpaspecten	5
2.1	De aangeboden kavels	5
2.2	Ruimtelijke inpassing	7
2.3	Ontwerpaspecten	9
2.3.1	Staat van de grond	9
2.3.2	Ontsluiting; brug	9
2.3.3	Terreininrichting	10
2.3.4	Een duurzaam parkeerterrein	11
2.3.5	Afgrenzing naar de omgeving	11
2.3.6	Voorkomen lichthinder	12
3	Realisatieproces	13
4	Vereisten voor inschrijving	14
5	De inschrijving	15
5.1	Waaruit bestaat de inschrijving	15
5.2	De geboden bedragen	15
5.3	De beschrijving van de duurzaamheidsaspecten	15
5.4	De eigen verklaring	16
6	Beoordeling van de inschrijvingen	17
6.1	De hoogte van de grondbiedingen	17
6.2	De kwaliteit van de duurzaamheidsvoornemens	18
7	Procedure	19
7.1	Nota van inlichtingen	19

7.2	Inschrijving	19
7.3	Akkoordverklaring	19
7.4	BIBOB-procedure	20
7.5	Contractvorming	20
7.6	Betalingsvoorwaarden	20
7.7	Planning	21
8	Overige voorwaarden	22
8.1	Tegenstrijdigheden, onduidelijkheden	22
8.2	Inschrijving onder voorwaarden en varianten	22
8.3	Voorbehoud	22
8.4	Vergoedingen	22

Bijlagen (alleen digitaal):

- I Masterplankaart
- II Beeldkwaliteitsplan
- III Notitie bouw- en woonrijp maken van 1 december 2016
- IV Relevante artikelen Aanbestedingswet
- V Concept-overeenkomst
- VI Uitgiftetekeningen
- VII Inschrijvingsformulieren

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de structuurvisie voor Green Park Aalsmeer, vastgesteld door de gemeenteraad van Aalsmeer op 7 juli 2016, is het nieuwe beleid met betrekking tot Schiphol-parkeren aangegeven.

“Bedrijfsmatige parkeerterreinen en parkeergebouwen, inhoudende het parkeren ten behoeve van functies die niet ter plaatse aanwezig zijn, worden toegestaan in, uitsluitend:

· deelgebieden 3 en 4 en deelgebied 6:

en voor zover:

- gelegen in zone 3 van het LIB langs de Middenweg,*
- niet in de zone langs de N201;*
- uit het zicht van de openbare weg;*
- groen ingevuld.”*

Binnen deelgebied 3 van Green Park Aalsmeer liggen enkele terreinen die aan die criteria voldoen. Omdat er verschillende partijen geïnteresseerd zijn, heeft Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. besloten voor deze terreinen een tenderprocedure te starten.

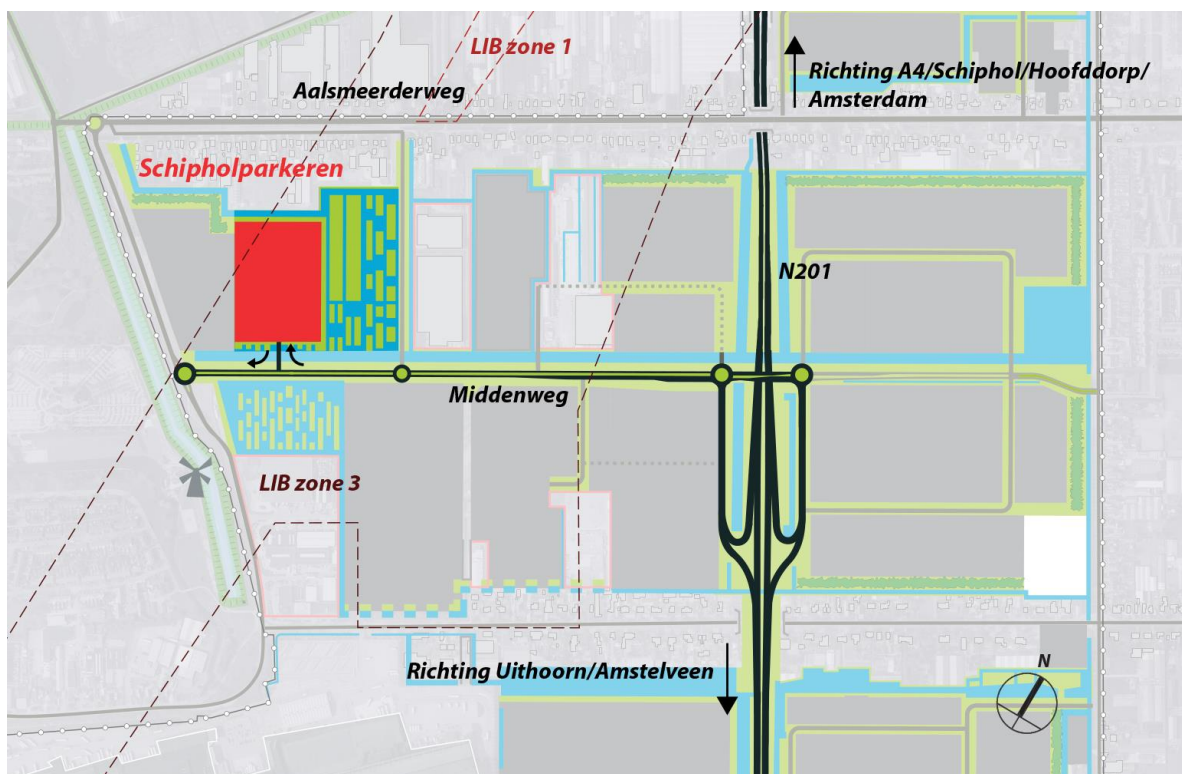
1.2 Green Park Aalsmeer

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V (verder ook: GPAG), is een BV met als aandeelhouders de gemeente Aalsmeer en Uithoorn. GPAG ontwikkelt een hoogwaardig bedrijvenpark. Het terrein is 180 hectare groot, ligt direct naast Royal FloraHolland Aalsmeer en Amsterdam en op zeer korte afstand van Schiphol. Het bedrijventerrein wordt ontsloten door de nieuwe N201. In bijlage 1 is de kaart opgenomen die behoort bij de structuurvisie voor het gebied. Green Park Aalsmeer wordt vorm gegeven aan de hand van een vastgesteld beeldkwaliteitsplan (bijlage 2). In dit beeldkwaliteitsplan zijn ook regels opgenomen waaraan ontwikkelaars moeten voldoen.

2 Kavels en ontwerpaspecten

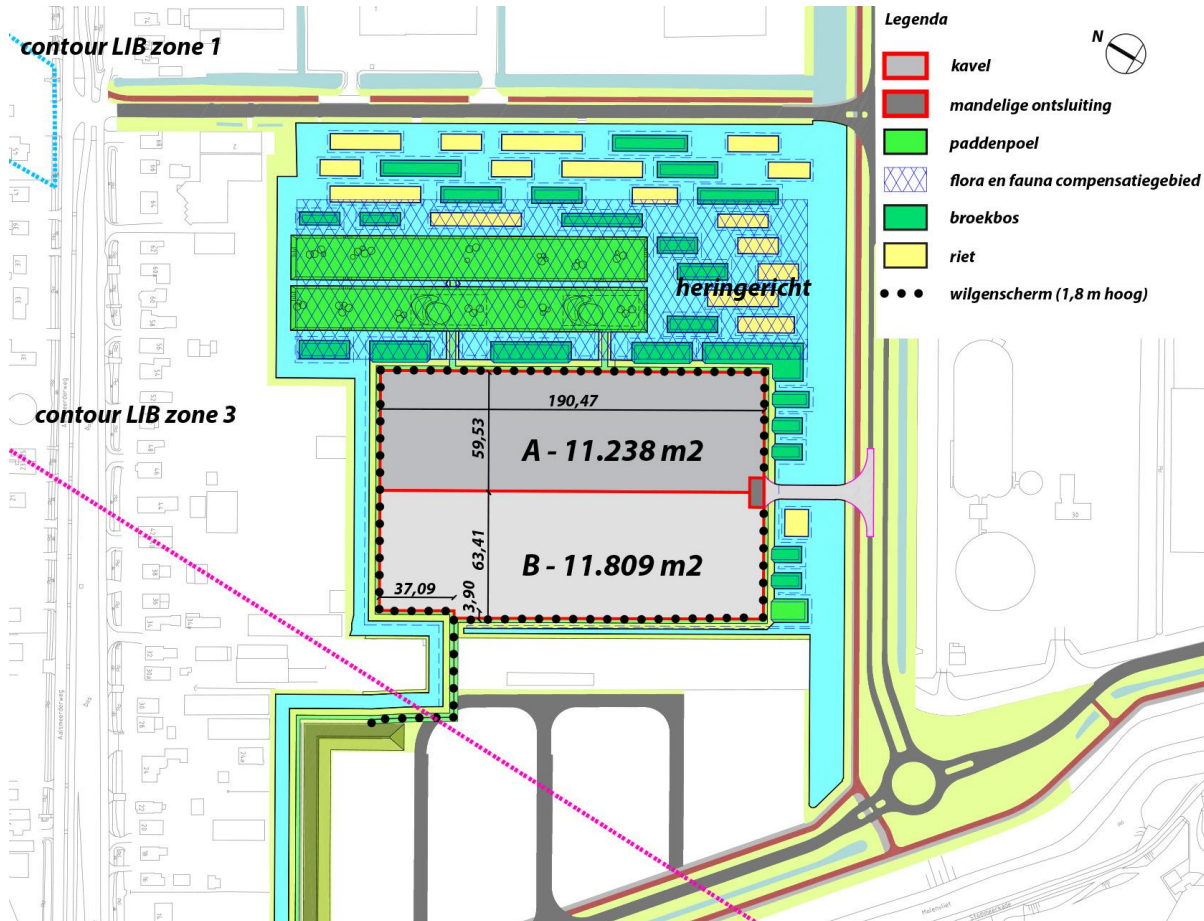
2.1 De aangeboden kavels

Green Park Aalsmeer bevindt zich in de nabijheid van Schiphol. De grote vraag naar ruimte voor Schiphol gerelateerd parkeren heeft ertoe geleid dat er in het businesspark ruimte wordt geboden voor deze functie. Aan de centrale ontsluitingsweg van het businesspark, de Middenweg, bevinden zich in deelplan 3 twee naast elkaar gelegen kavels die ruimte bieden voor Schiphol gerelateerd parkeren.



De kavels zijn via de Middenweg direct ontsloten op de nieuwe N201 waarmee een snelle verbinding met Schiphol gewaarborgd is.

De terreinen waarop een bod kan worden gedaan, zijn aangegeven op de volgende tekening:



Alle gegadigden kunnen bieden op het geheel en op de twee kavels afzonderlijk.

De oppervlakten zijn:

	totaal m ²	Mandelige ontsluiting m ²
kavel A	11.238	200
kavel B	11.809	
kavel AB	23.247	n.v.t.

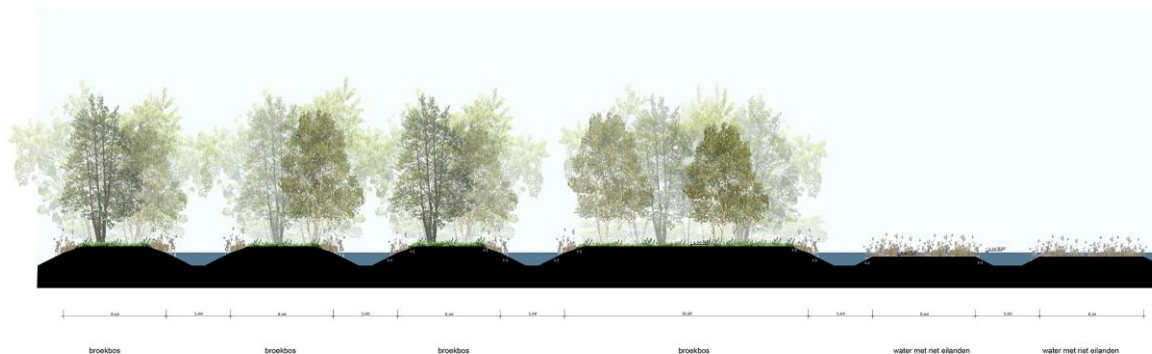
2.2 Ruimtelijke inpassing

De twee kavels bevinden zich in de zone van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Deze zone is op de tekening op bladzijde 5 met een stippellijn aangegeven. In deze zone mogen geen grote aantallen mensen werkzaam zijn en daardoor is een intensieve vorm van bebouwing niet mogelijk. Binnen de zone is een parkeerfunctie wel mogelijk. Momenteel is het gebied nog ingericht als groengebied met een wateropvang functie.

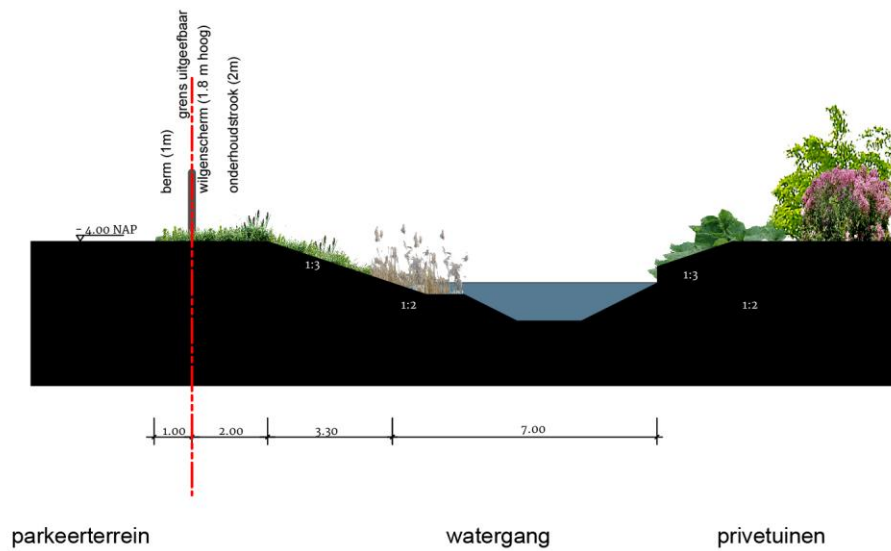
Door de ligging in het groenblauwe raamwerk van Green Park Aalsmeer en door een van wilgentenen gevlochten scherm op een groot deel van de uitgiftegrenzen wordt het terrein aan het zicht onttrokken. Vanuit de aangrenzende wegen wordt het beeld bepaald door broekbossen en rieteilanden.

In het huidige kenmerkende slotenpatroon is een nieuwe configuratie van water en groen vormgegeven. Het oppervlak aan water is bepaald binnen de wateropgave voor Green Park Aalsmeer. De groene eilanden worden ingericht tot Elzenbroekbosjes en in het water worden rieteilanden aangelegd die ruimte bieden voor diverse flora en fauna. Oppervlaktewater en groen zijn nadrukkelijk versnipperd in kleine en smalle stroken. Zo zijn het water en de beplante eilanden minder aantrekkelijk voor het foerageren van grote groepen vogels, wat voor gevaar kan zorgen voor stijgende en dalende vliegtuigen.

Aan de Noordoostzijde van het terrein komen deze broekbossen en rieteilanden alsmede een paddenpoel. Zie de tekeningen op blz. 6 en 7. Een profieltekening van dit gebied ziet er als volgt uit:



Door de aanwezigheid van het aangrenzende bestaande woonwerk-lint, aan de Aalsmeerderweg, is de Noordwestrand met zorg uitgewerkt. Tussen de kavels aan de Aalsmeerderweg en de locatie wordt een groen wilgenscherm geplaatst. Het wilgenscherm is 1,8m hoog en zal in de tijd dicht groeien. Zodoende wordt het zicht op de geparkeerde auto's en de hinder van autokoplampen voor de omgeving weggenomen.



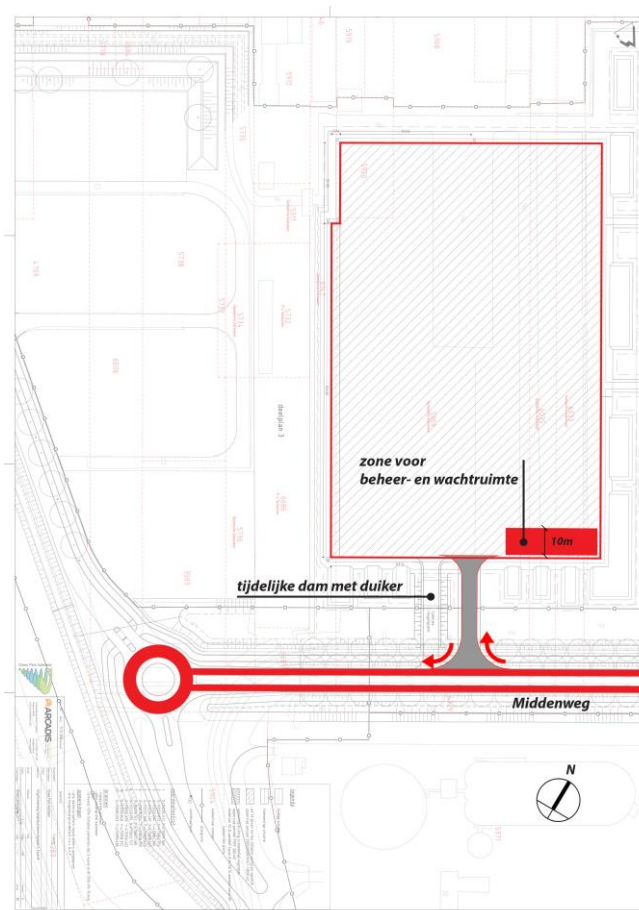
Er bevinden zich aan de Zuidwestzijde van de locatie, tussen de locatie en de Molenvlietweg, geen woningen en tuinen, maar (in de toekomst) bedrijfsruimten en expeditieruimte.

2.3 Ontwerpaspecten

2.3.1 Staat van de grond

De kavels zullen als bouwterrein worden geleverd. Verwezen wordt naar de Notitie bouw- en woonrijp maken van 1 december 2016 die als bijlage III bij deze notitie is gevoegd.

2.3.2 Ontsluiting; brug

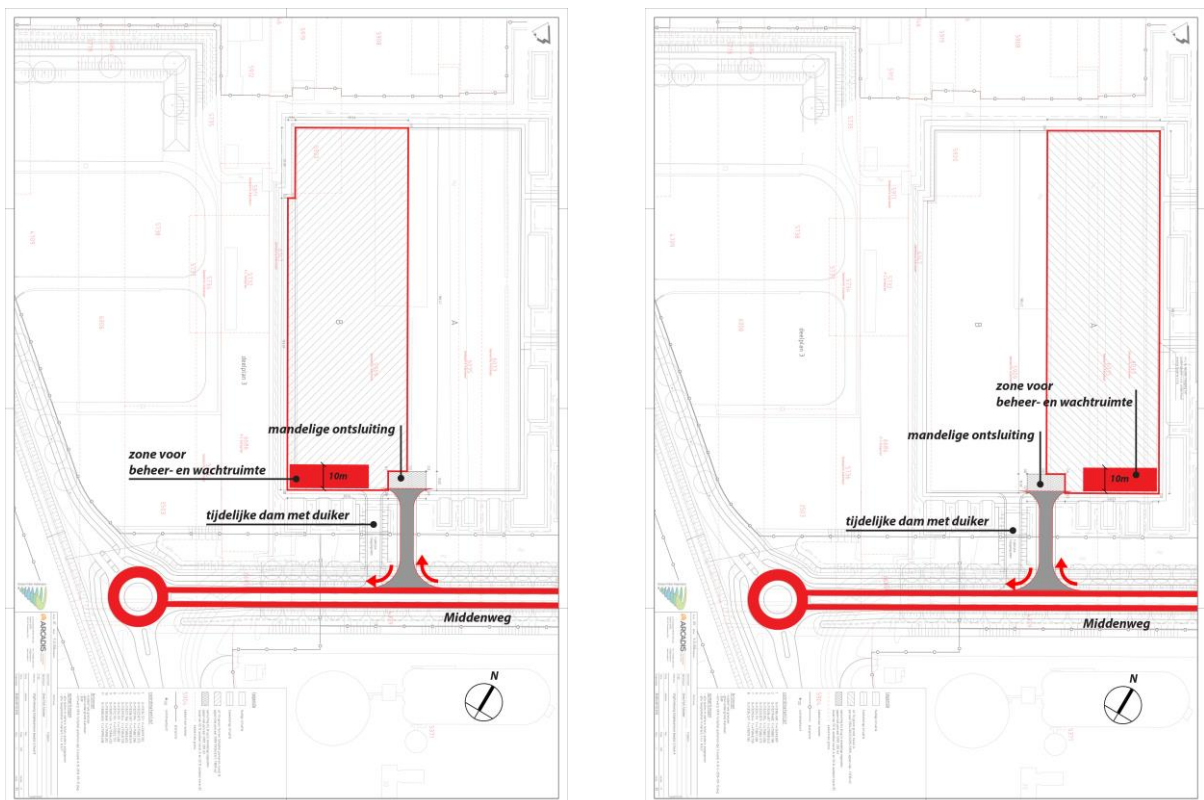


De ontsluiting vindt plaats via de Middenweg middels een door GPAG nieuw te realiseren brug. De brug wordt (in opdracht van de gemeente) vormgegeven en aangelegd door en voor rekening van GPAG. De brug blijft eigendom van de gemeente. De exacte locatie kan worden afgestemd op het inrichtingsplan van de toekomstige eigenaar(s).

Bij de uitgifte van AB als één kavel (aan één partij) staat de slagboom op de uitgiftegrens, grenzend aan de brug, of wat verder op het eigen terrein als dat nodig is om stilstaand verkeer op de Middenweg te voorkomen.

Om een snelle realisatie van het parkeerterrein mogelijk te maken zal vooruitlopend op het maken van de definitieve brug een tijdelijke ontsluiting (dam met duiker) ter plaatse van perceel B gemaakt worden. Zie de hiernaast opgenomen tekening. De tijdelijke ontsluiting zal naar verwachting maximaal drie jaar nodig zijn. Zoals op de tekening is te zien, krijgt de uitrit geen doorsteek door de middenberm van de Middenweg.

In de variant waarbij het gebied als twee kavels wordt uitgegeven (A en B), bevindt zich op het uit te geven terrein een verkeerszone waarin de bezoekers de beide kavels kunnen op- en afrijden. Deze zone is gemeenschappelijke (mandelige) eigendom van de beide kopers. De slagboom komt op eigen terrein te staan en wel zodanig dat de gemeenschappelijke zone bruikbaar blijft voor vertrekkend verkeer van de andere kavel. Een situatieschets voor de kavels A en B is hierna opgenomen.



Voor de tijdelijke ontsluiting zullen de eigenaars van A en B afspraken moeten maken om er voor te zorgen dat de lasten van die tijdelijke ontsluiting, die via perceel B loopt, tussen hen gelijkmatig worden verdeeld.

2.3.3 Terreininrichting

Op het terrein is alleen parkeren op maaiveld toegestaan. Het hele terrein dient vlak en met een asfaltverharding te worden afgewerkt.

In de aangegeven zones (zie de hiervoor opgenomen tekeningen) is het mogelijk om een gebouw van geringe afmeting (70m²) en maximaal één bouwlaag te plaatsen. Indien koper een dergelijk gebouw wil plaatsen, dient hij een ontwerp te maken en een omgevingsvergunning aan te vragen voor het bouwen van het gebouw. Het ontwerp behoeft de goedkeuring van het Kwaliteitsteam Green Park Aalsmeer. Voor de vergunning dient een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart te worden aangevraagd bij de Inspectie Leefomgeving en Transport omdat het gebied in zone 3 van het Luchthavenindingsbesluit (LIB) is gelegen.

Met de inrichting van het terrein dient te worden begonnen uiterlijk drie maanden na de levering. Het terrein dient vervolgens binnen zes maanden (in totaal derhalve maximaal negen maanden na levering) volledig ingericht te zijn.

Bij de inrichting van het terrein dient er rekening mee te worden gehouden dat de toegang naar de paddepoelen toegankelijk blijft voor voertuigen waarmee onderhoud wordt gepleegd. Dat is op de uitgiftetekeningen (bijlage VI) aangegeven. Aan de indeling van het terrein met parkeerplaatsen stelt GPAG verder geen specifieke eisen. De koper is vrij een voor de bedrijfsvoering optimale indeling te kiezen.

2.3.4 Een duurzaam parkeerterrein

De aandeelhouders van GPAG, de gemeenten Aalsmeer en Uithoorn, benutten actief de kansen voor Green Park Aalsmeer en zijn aanjager van en deelnemer aan het platform Greenport Aalsmeer. Op het gebied van duurzaamheid faciliteert, stimuleert en verbindt dit platform het van de grond krijgen van projecten die komen tot:

- Hergebruik van 75% van de reststoffen en afval;
- 30% energiebesparing;
- Gebruik van 30% duurzame energie;
- 50% verminderde CO₂ uitstoot;
- Klimaat neutrale tuinbouw in de regio en 75% hergebruik van water;
- Nul-emissie gewasbeschermingsmiddelen.

De ambitie van het platform is dat duurzame en economische ontwikkelingen hand in hand gaan door de kringlopen te sluiten, hernieuwbare energiebronnen in te zetten en emissies te minimaliseren, met oog voor People, Planet en Profit.

Van de koper wordt verwacht dat hij streeft naar een duurzame inrichting van het terrein. De wijze waarop hij dit doet, dient de koper aan te geven in zijn inschrijving en dit kan mede bepalend zijn voor de selectie van de koper (zie par. 5.3 en par. 6.2).

2.3.5 Afgrenzing naar de omgeving

Hierop is in par. 2.2, ruimtelijke inpassing al ingegaan.

Aan vier zijden zal door GPAG een wilgentenen schot worden aangelegd. Dit is aangegeven op de tekening op blz. 6. Zodoende wordt het zicht op de geparkeerde auto's en de hinder van autokoplampen voor de omgeving weggenomen en vindt tevens afscherming plaats naar de Middenweg en naar de (nog aan te leggen) broekbossen en rieteilanden. De hoogte van de wilgenschermen is 1.80 meter.

Het onderhoud van de wilgentenen schotten komt voor rekening van de koper(s). Het onderhoud dient te geschieden volgens een meerjarenplan dat de goedkeuring van GPAG of een door haar aan te wijzen deskundige behoeft.

Indien het terrein wordt uitgegeven aan twee kopers, dragen zij gezamenlijk de totale kosten van het onderhoud van de wilgenschermen en de aanleg en het onderhoud van het begroeid hekwerk. De kosten worden verdeeld naar rato van het aantal vierkante meters terrein dat zij verwerven.

2.3.6 *Voorkomen lichthinder*

Overlast voor de omgeving dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Daarom dient in opdracht van de koper(s) een lichthinderonderzoek te worden uitgevoerd. Het onderzoek zal leiden tot een beperking van de hoogte van de verlichtingsmasten en mogelijk zullen ook andere maatregelen moeten worden genomen. Het onderzoek en de te nemen maatregelen behoeven de goedkeuring van GPAG. Een en ander is in de koopovereenkomst vastgelegd.

3 Realisatieproces

GPAG zal bij de voorlopige gunning de planologische procedure opstarten om de noodzakelijke bestemmingswijziging mogelijk te maken. De gemeente Aalsmeer heeft aangegeven dat zij met een reguliere procedure medewerking zal verlenen op basis van de (door GPAG aangevraagde) omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan. Een succesvolle afronding van deze procedure is een van de voorwaarden voor de levering van de grond. Als er geen bezwaar tegen het besluit wordt aangetekend, zal deze procedure 6 tot 7 maanden in beslag nemen. GPAG zal in die periode de locatie bouwrijp en bereikbaar maken.

De levering vindt plaats uiterlijk binnen vier weken nadat de omgevingsvergunning bruikbaar is. In artikel 4, lid 2, van de concept-overeenkomst (bijlage V) is aangegeven wat onder een bruikbare omgevingsvergunning wordt verstaan.

Alle andere vergunningen of ontheffingen voor de aanleg of inrichting van het terrein – waaronder ook de vergunning voor een gebouw (zie par. 2.3.3.) - dienen de koper(s) voor eigen rekening en risico aan te vragen. Dat geldt ook voor de aansluiting op nutsvoorzieningen. Verwezen wordt naar de bijlage III (de Notitie bouw- en woonrijp maken van 1 december 2016).

4 Vereisten voor inschrijving

Een inschrijver dient aan te tonen dat hij voldoet aan een aantal minimumeisen (inschrijvingsvoorwaarden). Deze zijn hierna aangegeven.

De inschrijver dient te voldoen aan de volgende eisen:

1. Ingeschreven zijn bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken of het beroeps- of handelsregister van het land waarin hij is gevestigd.
2. Een ondertekende Eigen verklaring overleggen waarin de inschrijver verklaart dat ten aanzien van hem de uitsluitingsgronden genoemd in artikel 2.86 en artikel 2.87 van de Aanbestedingswet 2012 (opgenomen in bijlage IV) niet van toepassing zijn.

Via deze Eigen verklaring geeft de inschrijver aan dat hij in staat is binnen twee weken, na een daartoe strekkend verzoek, bewijsstukken over te overleggen als bedoeld in artikel 2.89 van de Aanbestedingswet 2012 (eveneens opgenomen in bijlage IV).

Via de Eigen verklaring geeft de inschrijver tevens onder meer aan dat hij met de procedure en de bij deze leidraad gevoegde concept-overeenkomst (bijlage V) instemt.

In dit verband is van belang dat de gemeente Aalsmeer zich het recht voorbehoudt na de voorlopige gunning een BIBOB-procedure te doorlopen. Een voor de inschrijver negatieve uitslag van deze procedure zal ertoe leiden dat de inschrijver alsnog wordt uitgesloten en met de inschrijver(s) met de een na hoogste inschrijving contractbesprekingen zullen worden gevoerd.

De inschrijver dient er rekening mee te houden dat indien hij het bod uit eigen middelen financiert, hij daarvoor desgevraagd een accountsverklaring dient over te leggen. Indien hij gebruik maakt van vreemd vermogen dient hij desgevraagd een verklaring over te leggen van de financieringsinstelling die zich bereid verklaart de verwerving te financieren. Indien hij van beide mogelijkheden gebruik maakt, dient hij desgevraagd voor beide een verklaring over te leggen. GPAG zal alleen aan de inschrijver(s) aan wie zij voornemens is te gunnen, dergelijke verklaringen vragen.

5 De inschrijving

5.1 Waaruit bestaat de inschrijving

Voor de bieding dient gebruik te worden gemaakt van de drie formulieren die zijn opgenomen in bijlage VII.

Het eerste formulier bevat de geboden bedragen.

Het tweede formulier bevat de beschrijving van de duurzaamheidsaspecten.

Het derde formulier is de Eigen verklaring.

Wij gaan op deze formulieren in de volgende subparagrafen in.

5.2 De geboden bedragen

Er kunnen biedingen worden gedaan voor meer dan één kavel. Dat kan zowel in de vorm van een bieding per kavel als in de vorm van één bieding voor meerdere kavels. In het biedingsformulier zijn alle drie de mogelijkheden opgenomen.

Er kan geboden worden op kavel A, Kavel B en Kavel AB (zie de tekening op blz. 6).

Om biedingen onderling vergelijkbaar te maken, gelden voor de grondbieding en de grondtransactie de uitgangspunten die zijn genoemd in deze leidraad (in het bijzonder par. 2.3) en de daarbij behorende concept-overeenkomst.

Voor de bieding dient prijspeil 1 januari 2017 te worden aangehouden. De koopsom wordt maandelijks geïndexeerd vanaf 1 januari 2017 tot het moment van levering op basis van een index van 2 % op jaarbasis.

De grond wordt geleverd als er een bruikbare omgevingsvergunning is waarbij de noodzakelijke afwijkingen van het geldende bestemmingsplan worden vergund. Voor alle percelen geldt dat als geen planologische instemming wordt verkregen, er niet gegund wordt en dat, als dat pas blijkt na gunning en ondertekening van de overeenkomst, de overeenkomst dan kan worden ontbonden. Bij niet-gunning of ontbinding is er geen recht op vergoeding van kosten of schade voor de inschrijvers.

5.3 De beschrijving van de duurzaamheidsaspecten

Uit een oogpunt van duurzaamheid zijn de volgende thema's bij de realisatie van het parkeerterrein van belang:

- Herbruikbare materialen: de inschrijver geeft in zijn inschrijving aan hoeveel en welke herbruikbare materialen hij hanteert bij de realisatie van het project.
- Hernieuwbare energie: de inschrijver geeft in zijn inschrijving weer hoe hij Trias Energetica toepast. Dat wil zeggen: hoe hij energie bespaart, energie efficiënt gebruikt en hernieuwbare energie opwekt tijdens

de realisatie en exploitatie van het project. Het gaat daarbij om de benodigde energie van het project tijdens de realisatie- en exploitatiefase.

- Water: in de Tender geeft de inschrijver aan hoe hij ervoor zorgt dat het oppervlaktewater dat wordt hergebruikt op het terrein of in het gebied blijft en schoon infiltreert in de bodem.

Gezien de functie van het terrein is voorts van belang:

- Innovatieve en schone mobiliteit: de inschrijver geeft in zijn inschrijving aan wat voor soort vervoer hij gebruikt in de exploitatiefase voor het vervoer van klanten van en naar de luchthaven. Daarnaast levert de inschrijver een visie aan waarin hij toelicht hoe hij het gebruik van schoon vervoer door zijn klanten stimuleert. In de visie beschrijft hij ook hoe hij kan inspelen op toekomstige ontwikkelingen voor schoon vervoer zowel voor het transport naar de luchthaven dat hij verzorgt en voor het vervoer dat klanten gebruiken. Hoe zorgt de inschrijver ervoor dat het systeem aanpasbaar is in de tijd?

De inschrijver geeft op het formulier duurzaamheidsaspecten zijn visie en beleidsvoornemens ten aanzien van de hiervoor genoemde aspecten aan. Hij heeft ook de mogelijkheid zijn voornemens met betrekking tot andere duurzaamheidsaspecten aan te geven.

Dit alles is niet vrijblijvend. Het formulier wordt een contractstuk dat bij de aanleg en het gebruik van het terrein in acht genomen moet worden.

5.4 De eigen verklaring

De Eigen verklaring bevat de gegevens van de verzender. In deze verklaring verklaart de inschrijver o.m. dat hij zich conformeert aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in dit biedingsdocument en de daarbij behorende bijlagen, waaronder de concept-overeenkomst. Op de Eigen verklaring is al ingegaan in paragraaf 4.1.

6 Beoordeling van de inschrijvingen

De inschrijvingen worden allereerst getoetst op de voorwaarden waaraan zij dienen te voldoen:

- aanwezigheid van alle vereiste stukken;
- het voldoen van de stukken aan de gestelde eisen.

Inschrijvingen die onvolledig zijn of niet aan de eisen voldoen, worden uitgesloten van verdere deelname aan de inschrijvingsprocedure.

Gegund zal worden aan de hoogste inschrijver. Indien er twee hoogste inschrijvers zijn (gelijke biedingen), wordt die inschrijver gecontracteerd wiens beschrijving van de duurzaamheidsaspecten kwalitatief het beste is (zie par. 6.2).

6.1 De hoogte van de grondbiedingen

Hierbij wordt zowel gekeken naar de inschrijvingen per kavel als naar de inschrijvingen voor de twee kavels afzonderlijk.

Voor de gunning is het van belang welke combinatie voor GPAG de hoogste opbrengst genereert. Gekozen zal worden voor één inschrijver voor het geheel tenzij de som van de hoogste afzonderlijke inschrijvingen 2,5 % of meer bedraagt dan de hoogste inschrijving voor het totaal. De beoordeling van de duurzaamheidsvoornemens speelt hierbij geen rol.

In het geval dat één inschrijver voor zowel de kavel A als de kavel B de hoogste bieding heeft gedaan en ook de hoogste bieding heeft gedaan voor AB, wordt gegund op basis van de bieding voor AB tenzij de som van de twee een-na-hoogste biedingen hoger is dan die bieding voor AB. In dat geval wordt gegund op basis van de biedingen voor A en B.

Ter illustratie een voorbeeld:

	Partij 1	Partij 2	Partij 3
AB	€ 5.000.000	€ 4.500.000	€ 4.400.000
A	€ 2.000.000	€ 1.900.000	€ 1.950.000
B	€ 3.500.000	€ 3.400.000	€ 3.000.000

In dit voorbeeld heeft partij 1 weliswaar zowel op de beide kavels A en B als op AB het hoogste bod gedaan, maar omdat de som van de bieding van partij 2 op kavel B en de bieding van partij 3 op kavel A meer dan 2,5 % hoger is dan het bod van partij 1 op AB, wordt voorlopig gegund aan degene die de hoogste biedingen voor de afzonderlijke kavels A en B heeft gedaan. Dus aan partij 1, maar op basis van de afzonderlijke biedingen voor A en B.

6.2 De kwaliteit van de duurzaamheidsvoornemens

In geval van twee gelijke hoogste biedingen is de kwaliteit van de duurzaamheidsvoornemens beslissend. Alsdan zal voor de beoordeling van de formulieren met duurzaamheidsvoornemens een commissie van drie deskundigen worden ingesteld die GPAG ten aanzien van haar beslissing zal adviseren.

7 Procedure

7.1 Nota van inlichtingen

Na ontvangst van de Leidraad hebben inschrijvers de mogelijkheid om uiterlijk tot dinsdag 10 januari 2017 17.00 uur vragen te stellen over de Leidraad en de overige voor de inschrijving relevante stukken. In beginsel dient inschrijver alle vragen voor genoemd tijdstip in te dienen.

De vragen dienen ingediend te worden bij:

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.,
t.a.v. mevr. L. van der Zwet
E-mail: info@greenparkaalsmeer.com

De vragen worden beantwoord in een Nota van inlichtingen die binnen vijf werkdagen wordt toegestuurd.

Vervolgens is er vijf werkdagen gelegenheid om aanvullende vragen te stellen. De tweede vragenronde is uitsluitend bedoeld voor vragen naar aanleiding van de Nota van Inlichtingen. Deze vragen zullen binnen drie dagen worden beantwoord in een tweede Nota van Inlichtingen.

E-mails met vragen die niet binnen de aangegeven perioden worden ontvangen, worden niet in behandeling genomen. Mondeling gestelde vragen zullen niet worden beantwoord.

7.2 Inschrijving

De inschrijving met de drie formulieren dient uiterlijk vrijdag 10 februari 2017 17.00 uur digitaal te worden ingeleverd bij GPAG op het emailadres info@greenparkaalsmeer.com.

Het risico voor het niet tijdig inleveren van correct ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulieren ligt volledig bij de inschrijver.

Inschrijver moet zijn inschrijving gestand doen gedurende 60 dagen na de uiterste dag waarop inschrijvingen kunnen worden ingediend. Indien er ten aanzien van de voorgenomen gunning een voorzieningenprocedure aanhangig is, zal deze gestanddoeningstermijn (indien nodig) automatisch worden verlengd tot en met 8 dagen na de dag waarop het vonnis in kort geding in eerste instantie wordt gewezen. GPAG kan ook om andere redenen om verlenging van deze gestanddoeningstermijn vragen in welk geval inschrijvers gehouden zijn hun medewerking daaraan te verlenen tenzij onvoorziene zwaarwegende redenen zich daartegen verzetten.

7.3 Akkoordverklaring

GPAG deelt alle inschrijvers door middel van een voorlopige gunningsbeslissing per email mede aan welke inschrijver(s) GPAG voornemens is de kavel(s) te verkopen. Deze mededeling, houdende het voornemen tot gunning, geeft de winnaar(s) nog geen aanspraak op koop van de kavel(s), aangezien de mededeling geen aanvaarding van de aanbieding inhoudt. Er is dan dus nog geen sprake van een overeenkomst tussen GPAG en de winnaar(s).

Een inschrijver, die bezwaar heeft tegen het gunningsvoornemen, op grond waarvan hij aanspraak wenst te maken op gunning of heraanbesteding, dient binnen 10 kalenderdagen na de verzenddatum van de

mededeling houdende het voornemen tot gunning, een daartoe strekkend civielrechtelijk kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de civiele rechter te Amsterdam. Deze termijn betreft een vervaltermijn. Dit betekent dat, indien niet binnen deze termijn van 10 kalenderdagen een kort geding aanhangig is gemaakt, inschrijvers hun rechten hebben verspeeld om bezwaar te kunnen maken tegen het gunningsvoornemen. GPAG is in dat geval dan ook vrij om gevolg te geven aan het gunningsvoornemen. Inschrijvers hebben in dat geval evenzeer hun rechten verspeeld om in een (bodem)procedure een vordering tot schadevergoeding in te stellen.

7.4 BIBOB-procedure

De aandeelhouders, de gemeenten Aalsmeer en Uithoorn, behouden zich het recht voor na de akkoordverklaring een BIBOB procedure te doorlopen. Een voor de inschrijver negatieve uitslag van deze procedure zal er toe leiden dat de inschrijver alsnog wordt uitgesloten en de inschrijver(s) met de een na hoogste inschrijving(en) worden gecontracteerd.

7.5 Contractvorming

Na de akkoordverklaring wordt binnen enkele weken de uitgifte-overeenkomst ondertekend (zie de planning in par. 7.7). Een concept van deze overeenkomst is opgenomen in de bijlage V. Indien twee partijen worden gecontracteerd, zullen de twee af te sluiten overeenkomsten op dit concept worden gebaseerd. In de Eigen verklaring hebben inschrijvers aangegeven met het concept van de overeenkomst in te stemmen.

7.6 Betalingsvoorwaarden

De volgende betalingsvoorwaarden zijn van toepassing:

Binnen twee weken na de definitieve gunning (de ondertekening van de overeenkomst) wordt een bankgarantie afgegeven ter hoogte van 10% van de biedingssom. Verwezen wordt naar de concept-overeenkomst (bijlage V).

Het volledige bedrag zal bij de levering worden overgemaakt op de Kwaliteitsrekening van de notaris. GPAG zal daarvoor tijdig een factuur verzenden. Voor de gegevens van de notaris wordt verwezen naar de concept-overeenkomst.

7.7 Planning

Uiterlijk tijdstip voor de ontvangst van vragen over het biedingsdocument	Dinsdag 10 januari 2017 17.00 uur
Uiterlijke ontvangst Nota van Inlichtingen	Dinsdag 17 januari 2017
Uiterlijk datum tweede vragenronde	Dinsdag 24 januari 2017 17.00 uur
Uiterlijke ontvangst aanvulling nota van inlichtingen	Vrijdag 27 januari 2017
Inschrijvingen binnen	Vrijdag 10 februari 2017 17 uur
Voorlopige gunning	Dinsdag 22 februari 2017
Contract getekend	10 maart 2017
Bruikbare omgevingsvergunning	Begin augustus 2017
Levering	Begin september 2017

Deze planning is indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

8 Overige voorwaarden

8.1 Tegenstrijdigheden, onduidelijkheden

Deze Leidraad met bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht u desondanks menen onvolkomenheden, onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden in de documenten of tussen de documenten onderling tegen te komen, dan verwacht Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. van u dat u haar belangen en die van de andere inschrijvers in ogenschouw neemt en het geconstateerde punt aankaart door hierover een gemotiveerde vraag te stellen volgens de procedure genoemd in paragraaf 6.1 van deze Leidraad.

Mocht u bezwaar hebben tegen een bepaald onderdeel van deze Leidraad of tegen aspecten van de procedure, dan geldt hetzelfde en dient u deze tijdig en voor de indiening van de inschrijving schriftelijk en gemotiveerd naar voren te brengen ter attentie van de in dit document vermelde contactpersoon. Indien u nalaat adequaat te handelen als hiervoor bedoeld, komt dat voor uw rekening en risico en heeft u uw rechten verwerkt. Door inschrijving stemt u als Inschrijver in met alle voorwaarden van deze aanbestedingsprocedure.

8.2 Inschrijving onder voorwaarden en varianten

Het inschrijven met varianten is niet toegestaan. Inschrijvingen waarin een variant wordt aangeboden zullen ongeldig worden verklaard.

Inschrijvingen waaraan voorwaarden zijn verbonden zullen ongeldig worden verklaard.

Ook alle leverings-, betalings- en/of andersoortige voorwaarden van inschrijvers worden nadrukkelijk van de hand gewezen.

8.3 Voorbehoud

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om:

- alle ingediende gegevens te kunnen controleren bij een creditmanagementbureau
- in het geval van twijfel of onduidelijkheden, de door de inschrijvers opgegeven gegevens te verifiëren en/of om te verzoeken om aanvullende informatie van inschrijver;
- wijzigingen in de procedure, het beoordelingsmodel of de gunningscriteria aan te brengen;
- de procedure om wat voor reden dan ook te beëindigen;
- de procedure te beëindigen als alle inschrijvingen lager zijn dan een door GPA bij de notaris S. van Os te Hoofddorp gedeponeerde bedrag.

8.4 Vergoedingen

Inschrijving geschiedt voor eigen rekening en risico van inschrijver. Kosten aan de kant van inschrijver komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. behoudt zich – zoals aangegeven in par. 8.3 - het recht voor om – om wat voor reden dan ook – niet tot gunning/verkoop over te gaan. Ook in dat geval kunnen inschrijvers geen aanspraak maken op vergoeding van de gemaakte kosten of door de procedure geleden schade.